

- Département de la Dordogne -

Commune de BESSE

Révision de la Carte communale

Rapport de présentation

Révision de la carte communale prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 28 juin 2011

Carte Communale mise à l'enquête publique par arrêté du Président de la Communauté de Communes le 16 juin 2014

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 5 mars 2014



Bureau d'études de la
Chambre d'agriculture Dordogne

Boulevard des Saveurs - Cré@Vallée Nord -
Coulounieix Chamiers – 24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 45 47 84
urbanae@dordogne.chambagri.fr

| | |
|--|----|
| PREMIÈRE PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE | 7 |
| 1.CARACTERISTIQUES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES | 8 |
| 1.1. Caractéristiques intercommunales | 8 |
| 1.2. Caractéristiques communales | 14 |
| 2. APERÇU PREHISTORIQUE ET HISTORIQUE | 17 |
| 3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT | 18 |
| 3.1. L'environnement physique | 18 |
| 3.1.1. L'aptitude des terres | 19 |
| 3.1.2. Le réseau hydrographique | 23 |
| 3.1.3. Environnement et patrimoine naturel | 24 |
| 3.1.4. Les risques naturels | 28 |
| 3.2. L'environnement humain | 34 |
| 3.2.1. Les voies de communication | 34 |
| 3.2.2. L'organisation urbaine | 36 |
| 3.2.3. Le patrimoine architectural | 39 |
| 3.2.4. Les paysages | 43 |
| 4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE | 44 |
| 4.1. Evolution de la population | 44 |
| 4.2. Composition et évolution des ménages | 46 |
| 5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE | 47 |
| 5.1. La population active | 47 |
| 5.2. Les bassins d'emploi | 48 |
| 5.3. Les activités | 49 |
| 5.3.1. Les commerces, hôtels, restaurants | 49 |
| 5.3.2. L'artisanat, les entreprises et professions libérales | 49 |
| 5.3.3. L'école, les services | 49 |
| 5.3.4. Le tourisme, le sport et les loisirs | 49 |
| 5.3.5. L'activité agricole | 50 |
| 6. LE CADRE URBAIN | 53 |
| 6.1. Habitat et niveau d'équipement | 53 |
| 6.2. Les réseaux et les services | 55 |
| 6.2.1. Electricité | 55 |
| 6.2.2. Adduction d'eau | 55 |
| 6.2.3. Assainissement | 55 |
| 6.2.4. Réseau de gaz | 55 |
| 6.2.5. Ordures ménagères | 55 |
| 6.2.6. Couverture ADSL | 56 |
| 6.2.7. Défense incendie | 58 |

| | |
|---|----|
| SECONDE PARTIE : BILAN DE LA CARTE COMMUNALE | 59 |
| TROISIEME PARTIE: PROJET ET OBJECTIF COMMUNAL | 62 |
| 1. Les enjeux, les projets et l'évolution du zonage | 62 |
| 2. Les nouvelles capacités d'accueil | 86 |
| 3. Incidence des choix sur l'environnement | 87 |
| ANNEXES | 89 |

Les cartes communales sont régies par les articles suivants du code de l'urbanisme :

| |
|--|
| Champ d'application et principes généraux. |
|--|

Article L. 124-2 : les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles :

L. 110 : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

Et **L. 121-1** : « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la

biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures».

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

| |
|---|
| Compétence pour élaborer une carte communale. |
|---|

Article L. 124-1 : « les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1. » (Article qui constitue le fondement législatif de la réglementation nationale d'urbanisme.)

| |
|-----------------------------------|
| Le contenu de la carte communale. |
|-----------------------------------|

Article R. 124-1 : « la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

(Il n'y a pas de règlement, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.)

Article R. 124-2 : « le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Article R. 124-3 : « le ou les documents graphiques

Délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

| |
|---------------------------------|
| Validité des cartes communales. |
|---------------------------------|

Article L. 124-3 : « les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité. »

PREAMBULE

La communauté de communes du Pays du Châtaignier a prescrit la révision de la carte communale pour la commune de Besse par délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2011.

La carte communale a été approuvée le 12 novembre 2007.

Les motivations de révisions sont:

- Ré-étudier le projet de développement de l'urbanisation des différents secteurs.

NB: Seule la commune de Lavour n'a pas souhaitée réviser son document.

Les obligations et engagements de la Communauté de Communes du Pays du Châtaignier sont entièrement repris par la nouvelle entité territoriale, effective depuis le 1^{er} janvier 2014 et portant la dénomination « Communauté de Communes Domme – Villefranche du Périgord ».

Le diagnostic de territoire ayant été réalisé avant l'évolution du schéma intercommunal, de nombreuses analyses et comparaisons d'évolutions qui vont suivre s'appuient sur l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes qui est celle du « Pays du Châtaignier ».

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. CARACTERISTIQUES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES

1.1. Caractéristiques intercommunales

La Communauté de Communes du Pays du Châtaignier rassemble 9 communes sur une superficie de 15 016 ha soit environ 150 km².

La population totale est de **2299 habitants** selon les résultats du recensement de la population de 2008. La densité moyenne est de 15.3 habitants / km² ce qui confirme la **dimension essentiellement rurale** de ce territoire. Il existe toutefois des disparités en terme de peuplement d'une commune à l'autre.

Entre 1999 et 2008, la population est restée identique sur l'ensemble du territoire mais là aussi avec des disparités d'une commune à l'autre.

L'économie locale est essentiellement tournée vers les **productions agricoles avec en particulier l'élevage, mais aussi une activité forestière importante.**

Communauté de communes la plus méridionale de la Dordogne, limitrophe avec les départements du Lot et du Lot et Garonne. Elle bénéficie d'un réseau routier permettant les liaisons nord-sud par la RD 710 tandis que les circulations est-ouest sont facilitées par la RD 660.

La Communauté de Communes du Pays du Châtaignier a été créée par arrêté du 4 décembre 1999. Elle s'est substituée à un SIVOM qui existait depuis 1985 et qui comprenait les communes de Besse, Campagnac les Quercy, Lavaur, Loubéjac, Mazeyrolles, Orliac, Saint Cernin de l'Herm, Sainte Foy de Belvès et Villefranche du Périgord. La commune de Sainte Foy de Belvès s'étant retirée le 31 décembre 2001 pour rejoindre la Communauté de Communes "Entre Nauze et Bessède".

La communauté de communes exerce en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

- aménagement de l'espace :
 - mise en place d'un schéma directeur
 - mise en place d'une Opération Groupée d'Aménagement Foncier
 - constitution de réserves foncières
 - élaboration du pays du Périgord Noir et notamment de sa charte
 - élaboration, révision et modification des cartes communales d'urbanisme
- développement économique :
 - Opération Restructuration de l'Artisanat et du Commerce
 - développement des activités touristiques : accueil, promotion et animation en collaboration avec l'Office de Tourisme
 - aménagement et gestion des sentiers de randonnée inscrits au PDIPR
 - mise en œuvre des actions conventionnées au titre du Pays

COMPETENCES OPTIONNELLES :

1er groupe : protection et mise en valeur de l'environnement

- collecte et traitement des déchets ménagers
- assainissement non collectif : réalisation d'un schéma d'assainissement et mise en place du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) avec pour mission de contrôler la conception, la réalisation et le bon fonctionnement des installations, l'entretien étant à la charge des usagers.

2ème groupe : politique du logement et du cadre de vie

- création de lotissements d'habitation, à partir de 6 logements
- participation à des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et à des programmes Locaux d'amélioration de l'habitat (P.L.A.H.)
- Réalisation des programmes d'intérêt général (PIG)

3ème Groupe : création, aménagement et entretien de la voirie

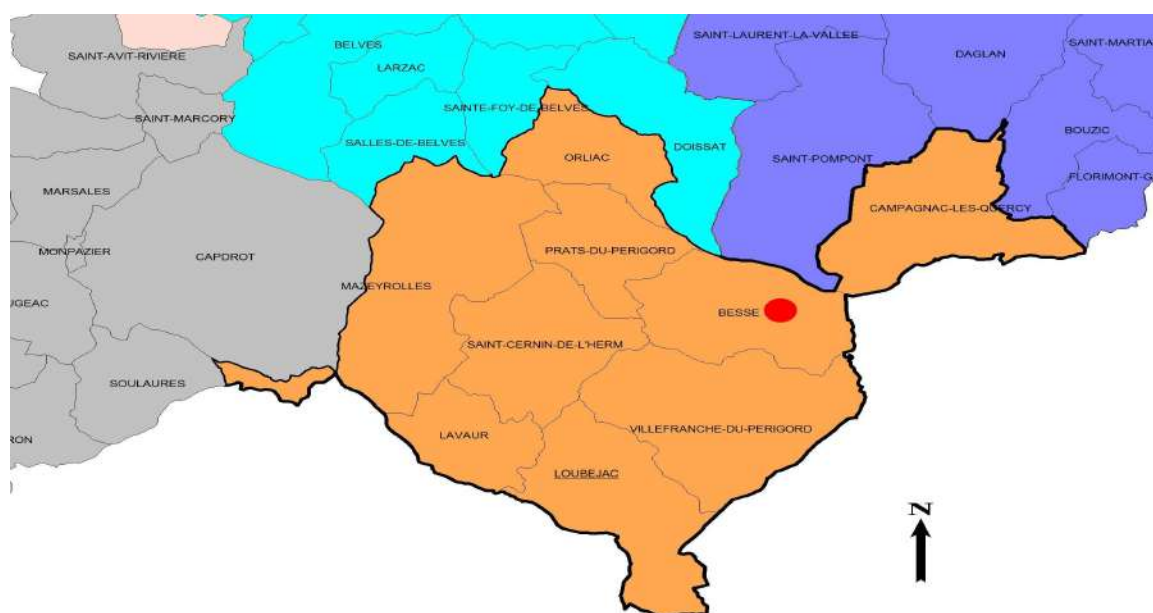
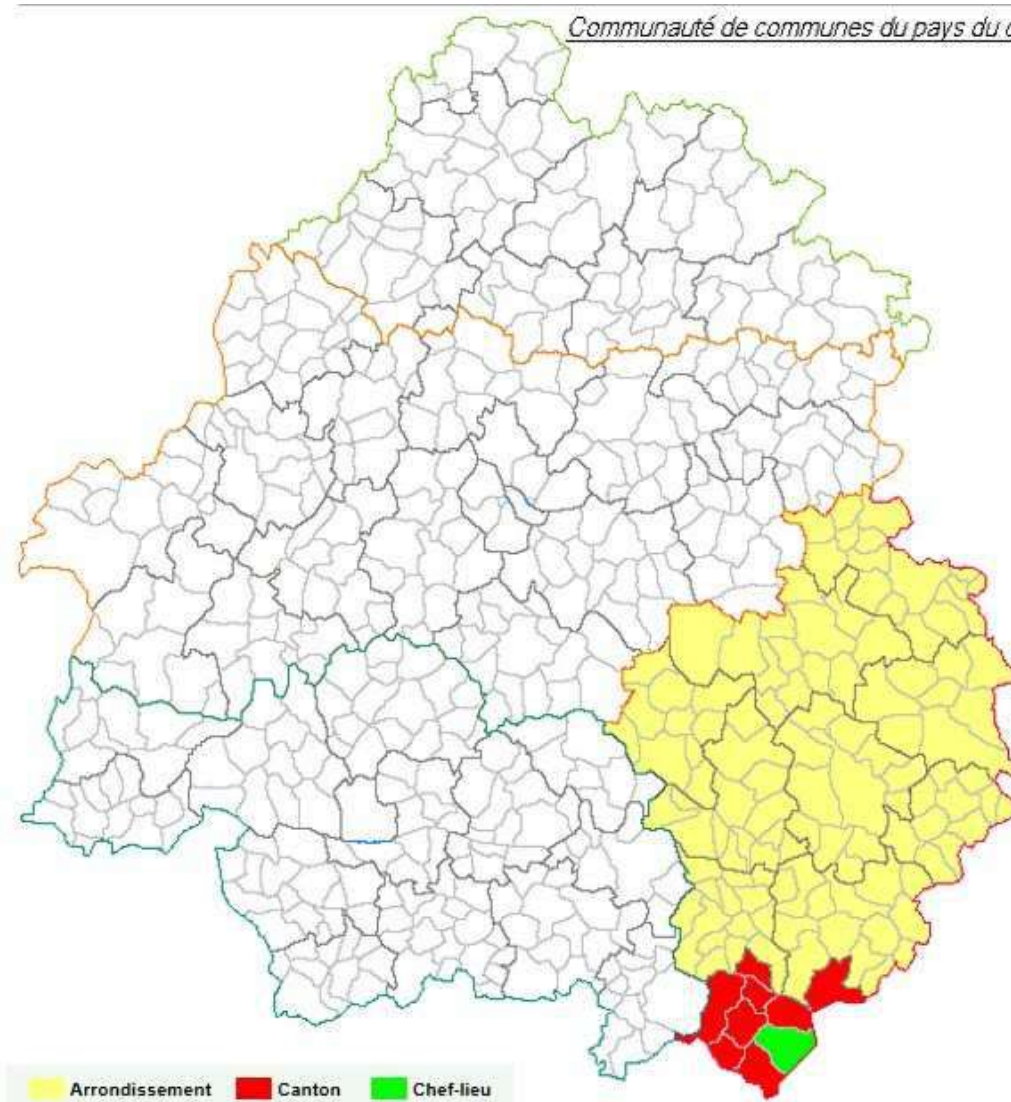
- création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire. L'intérêt communautaire est constitué pour cette compétence par la voirie communale et rurale revêtus situés hors des zones agglomérées.
- Certains chemins revêtus très peu fréquentés ainsi que toutes les voies non revêtues resteront à la charge des communes.

4ème Groupe : construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements de l'enseignement

- construction, entretien et gestion d'une salle d'animation intercommunale.

COMPETENCES FACULTATIVES :

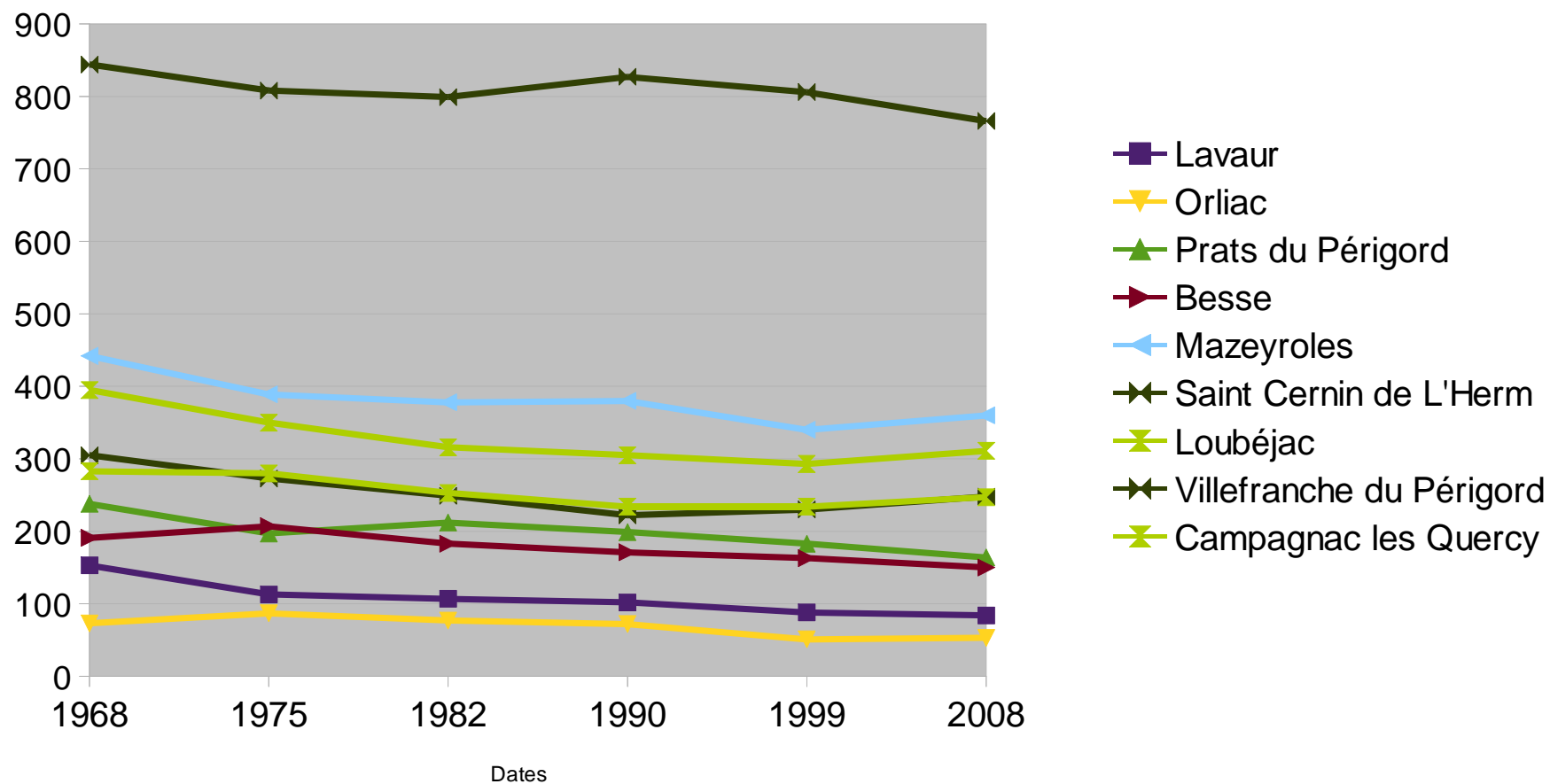
- Social : actions en faveur de l'emploi et de la réinsertion.



Données intercommunales:

| Communes | Population (1999) | Population totale (2008) | Superficie (ha) | Densité (ha/km ²) |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|
| ORLIAC | 51 | 53 | 1075 | 4,93 |
| PRATS DU PERIGORD | 183 | 164 | 1128 | 14,5 |
| BESSE | 163 | 150 | 1663 | 9,01 |
| MAZEYROLLES | 340 | 360 | 3040 | 11,8 |
| SAINT CERNIN DE L'HERM | 230 | 248 | 1675 | 14,8 |
| LOUBEJAC | 234 | 247 | 1898 | 13,01 |
| VILLEFRANCHE DU PERIGORD | 806 | 766 | 2523 | 30,36 |
| CAMPAGNAC LES QUERCY | 293 | 311 | 2014 | 15,4 |
| LAVAUUR | 88 | 84 | 923 | 9,3 |
| TOTAL | 2388 | 2383 | 15939 | 14,9 |

Evolution population de l'ensemble des communes de l'intercommunalité entre 1968 et 2008



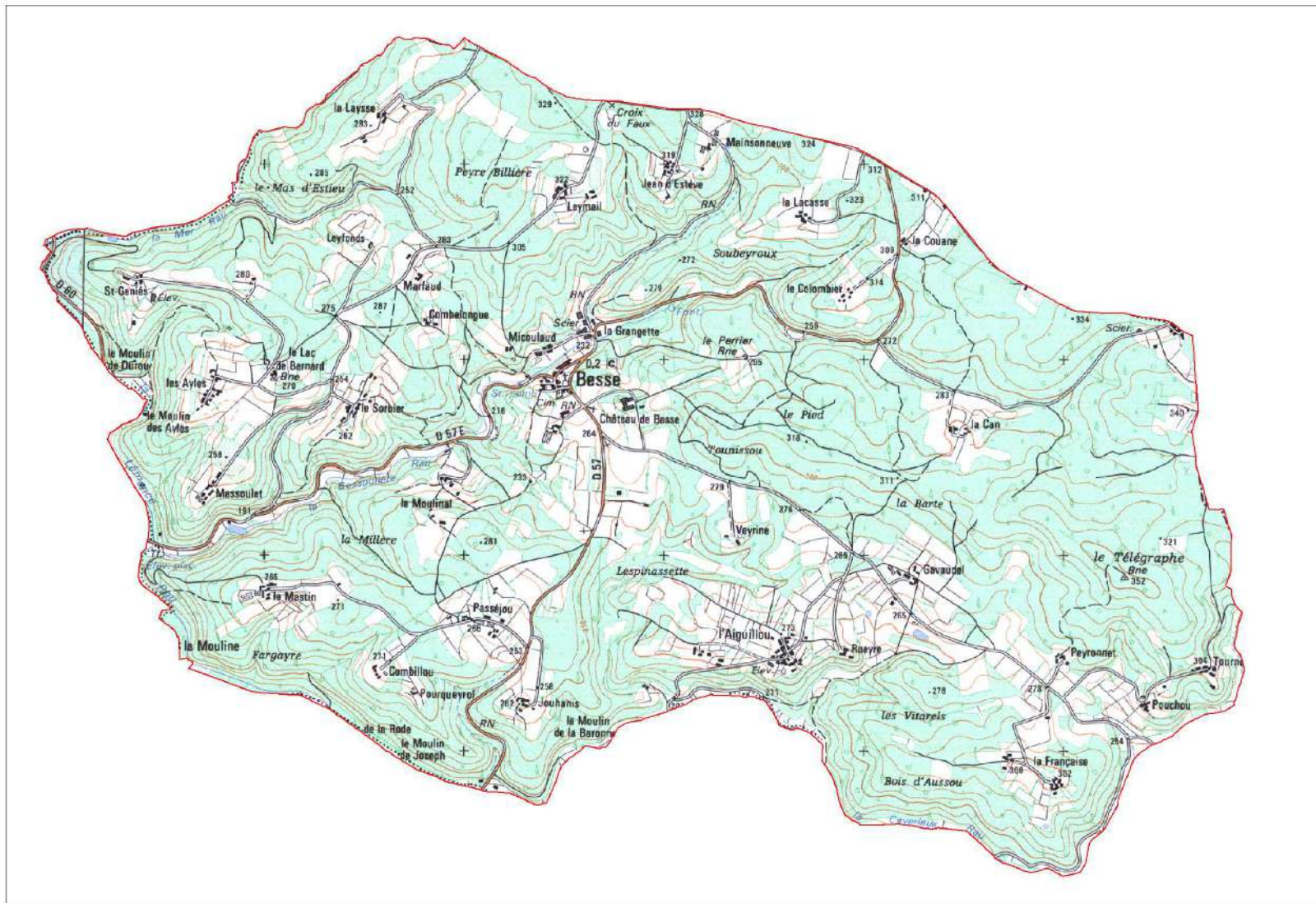
1.2. Caractéristiques communales

La commune de Besse se situe à l'Est du territoire de la Communauté de Communes.

Les communes limitrophes sont:

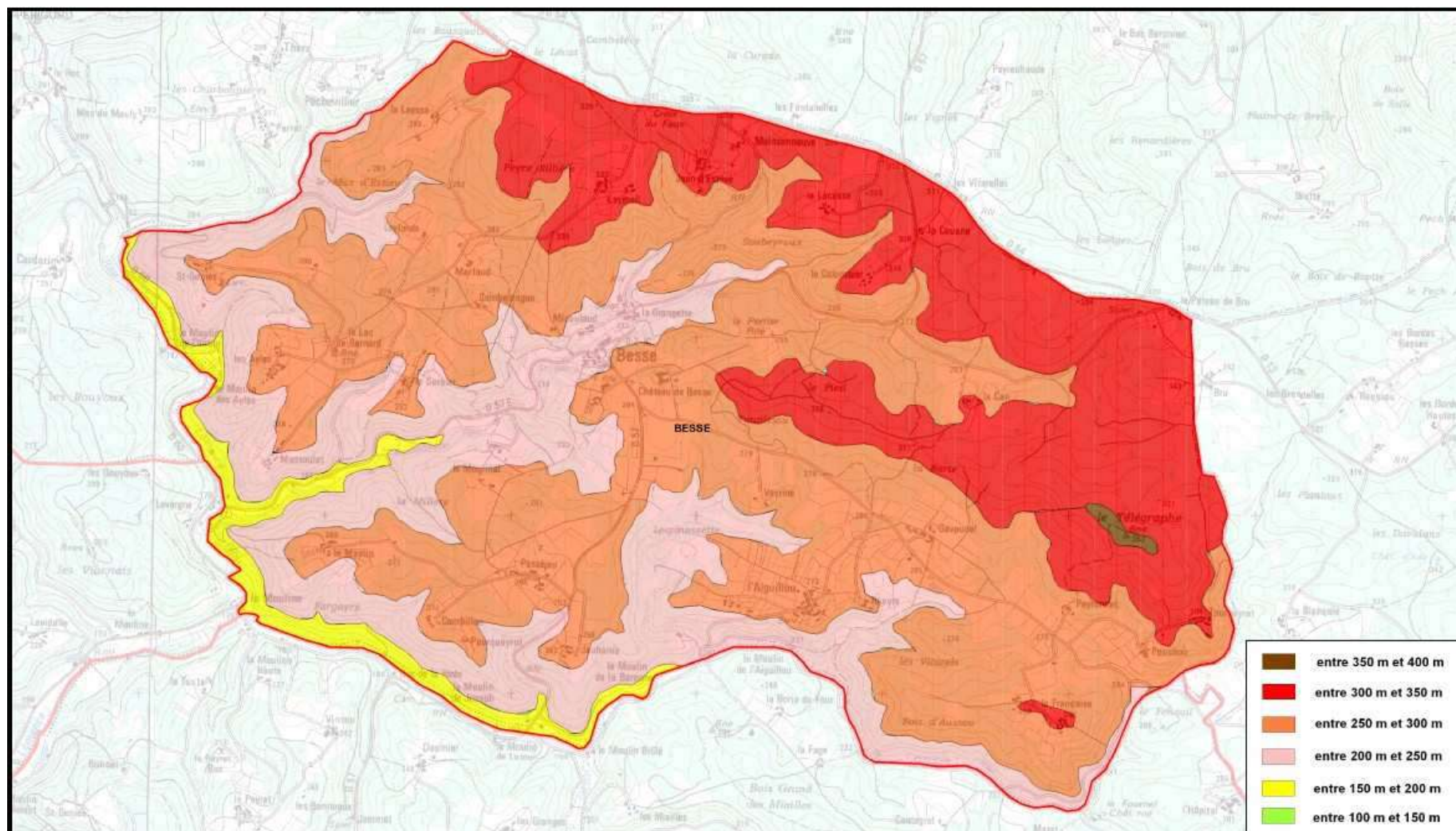


Présentation de la commune – Carte IGN



Analyse de l'état initial

Le relief de la commune varie de 170 m à 345 m. L'altitude moyenne étant de 240 m.



2. APERCU HISTORIQUE

L'Histoire de Besse:

Son histoire commence avec les invasions barbares et vers 450 une horde de ces guerriers appelés "Les Besses " auraient fondé le premier village de Besse ,ce qui en fait le plus ancien du canton .

Plus tard vinrent les Sarrasins en 732 et les Normands en 880 ,avec les ravages qui les accompagnent.

Cette histoire s'est poursuivie tout au long des siècles ,nourrie par des générations de paysans et les descendants des seigneurs locaux qui après le long Moyen Age avec son église et son château aboutit à une commune moderne et active .

3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

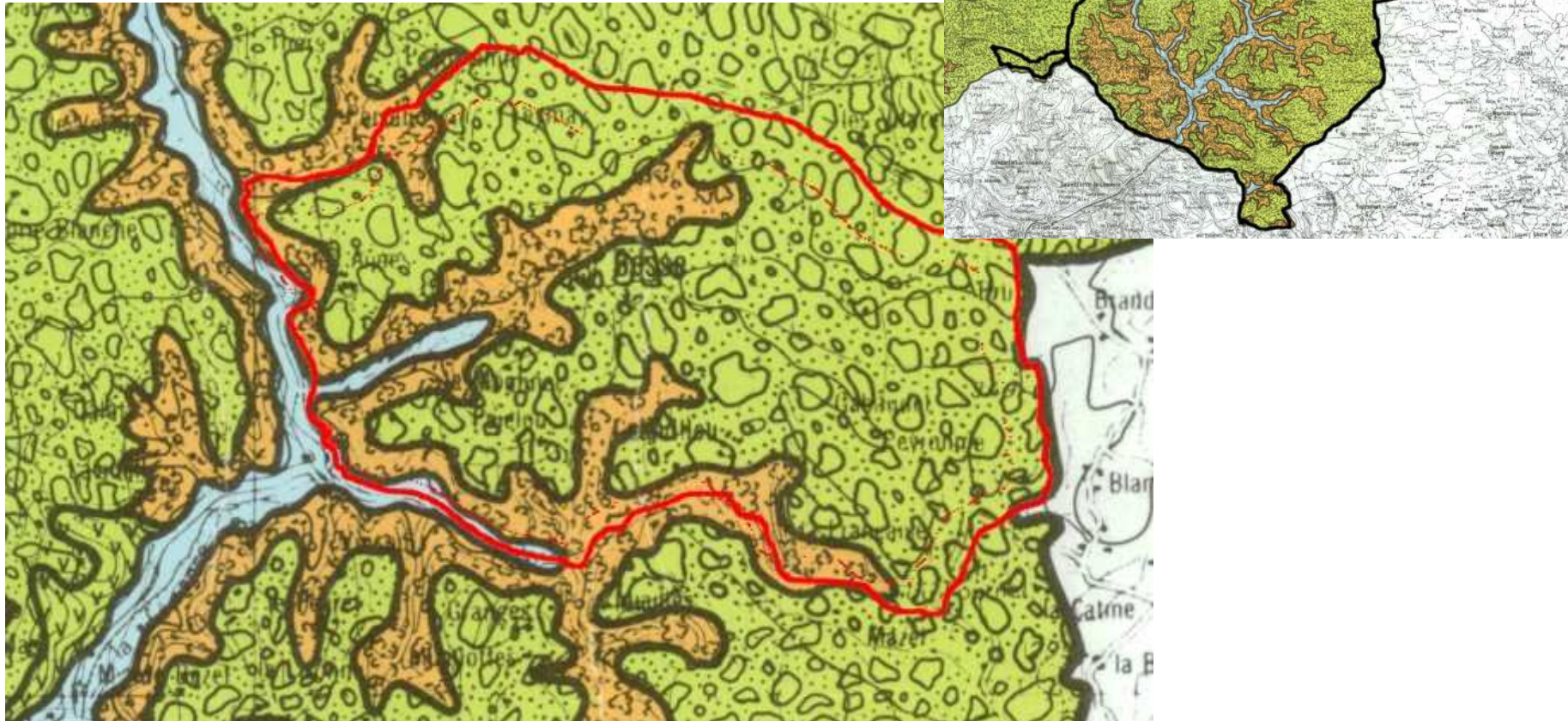
3.1. L'environnement physique

3.1.1. L'aptitude des terres

Selon la carte d'aptitude des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de Besse est concerné par trois systèmes.

Il s'agit principalement du système des Causses Vert, des Bas fonds inondables et du sidérolithique . (Cf. carte ci-après).

Aptitude des terres (source Durand - INRA)



Le système des Causses Verts :

Ce dernier se développe sur les calcaires durs du Crétacé. Les sols sont des rendzines le plus souvent brunes, parfois rouges, à texture moyenne, fine ou très fine où le pH est proche de la neutralité. La matière organique est faible à moyennement abondante. Ce sont des sols stables et non agressifs. D'une manière générale, les terrains présentent les mêmes caractères que ceux des causses Jurassiques mais moins développés (les dolines, quand il y en a, sont plus petites et l'épaisseur de terre est souvent plus importante). Ces causses sont très souvent ensevelis sous les terrains Tertiaires : Sables du Périgord et Sidérolithique, formant un karst couvert qui donne un crypto - karst, où les phénomènes karstiques sont accentués par la plus grande agressivité des solutions qui traversent le calcaire.

Aptitudes agronomiques : Aptitudes très proches de celles des causses du jurassiques, et permet la culture des noyers et la trufficulture. Ici aussi, les combes sont plus intéressantes.

Génie civil : Terrains stables, à l'exception de ceux qui se rencontrent sur le Campanien marneux, et non agressifs.

- Le système des bas-fonds inondables:

Ce système occupe tous les bas-fonds de la terrasse moderne des plaines de la Dordogne, de l'Isle, de la Dronne, de la Vézère et du Dropt.

Ces terrains sont inondables en hiver et l'eau peut y séjourner longtemps.

Les sols qui s'y rencontrent sont des sols à gley de surface et d'ensemble, à texture hétérogène, le plus souvent fine. Engorgés longtemps par l'eau, ils se rapprochent des vertisols lorsqu'ils sont drainés. Ils sont peu ou pas calcaires et présentent une nappe peu profonde, à peu près permanente.

Aptitudes agronomiques : Malgré leur fort potentiel nutritif, leurs propriétés physiques et hydriques rendent ces terres difficiles à cultiver.

Trop humides au printemps pour être labourées facilement, elles s'assèchent rapidement en été. Leur vocation normale est la prairie pour le pâturage ou la fauche ou la plantation de peupliers. Dans certains cas, le maïs avec irrigation de complément pourrait être cultivé en planches bombées, ainsi que le colza et les plantes sarclées. Les rendements obtenus seraient alors très intéressants.

Génie civil : Terrains instables en raison de leur forte teneur en argile qui leur confère des propriétés de gonflement et retrait importantes. Pour les adductions d'eau, l'utilisation de tubes relativement souples est conseillée. Non agressifs.

Le système du sidérolithique:

Il comprend les terrains formés sur la formation géologique appelée Sidérolithique, constituée de sables et argiles de décalcification des calcaires jurassiques et crétacés dont ils contiennent des témoins décomposés. Les argiles constituent un matériau résiduel, auquel se sont mélangés des apports extérieurs fluviatiles, colluviaux ou éoliens, ces derniers dépôts constituant le plus souvent l'horizon de surface des sols.

Les terrains de ce système sont boisés, l'essence dominante étant le châtaignier. Les sols sont des sols lessivés à pseudogley ou des sols lessivés acides, bien que l'accumulation d'argile en profondeur soit due en réalité à une discontinuité lithologique. Ils présentent en surface des horizons de texture moyenne à fine, contenant relativement peu de matière organique mal décomposée. Le pH est généralement faible. La teneur en matière organique diminue en profondeur, tandis que la texture devient brutalement très fine. Le pH demeure très acide si le calcaire est suffisamment profond et si le drainage est assuré, sinon le pH peut devenir neutre ou même légèrement basique.

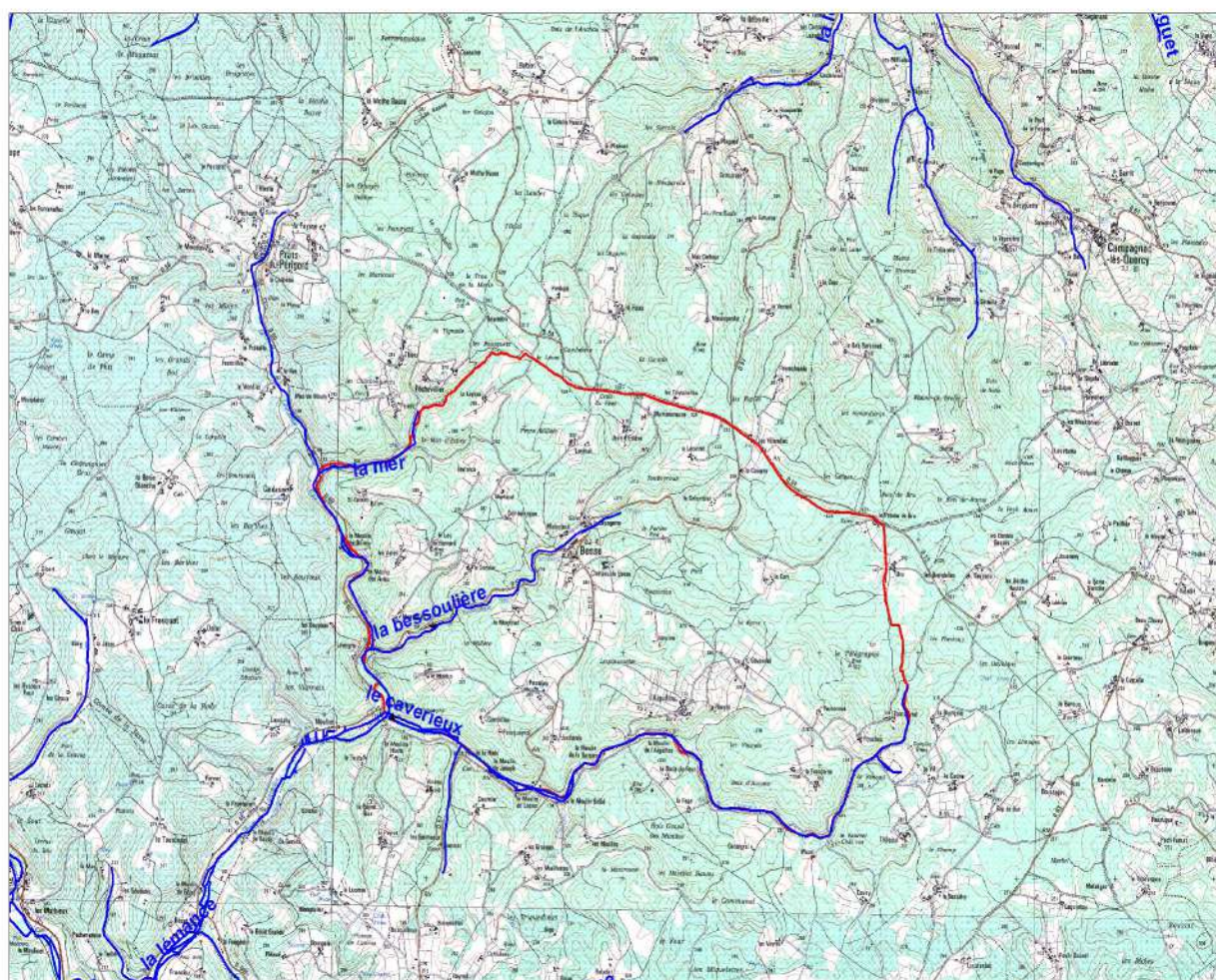
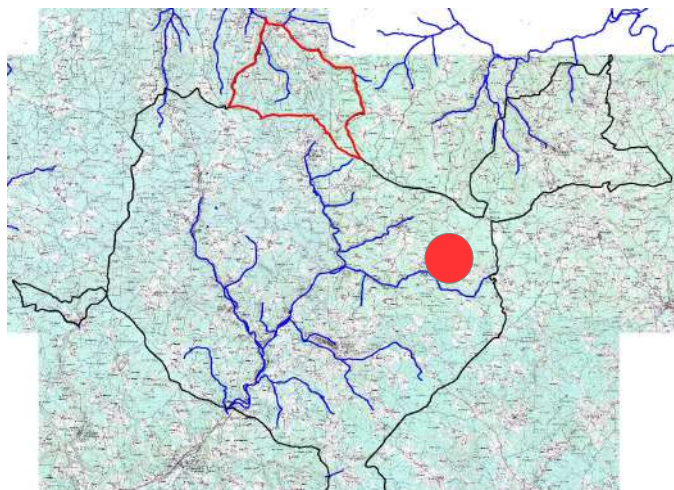
Les terrains de ce système peuvent stocker l'eau météorique et empêcher un ruissellement violent mais, à cause de leur texture très fine, ils peuvent s'engorger.

Aptitudes agronomiques : La forêt à papeterie y serait à sa place ainsi que certains arbres fruitiers dont le châtaignier. Les autres spéculations agricoles se limitent à la culture du fraisier sous plastique et à la prairie pâturée.

Génie civil : Ces terrains sont généralement instables à cause de leur texture et de la facilité de rétention d'eau de l'argile qui rend glissant « l'interface » argile horizon sus-jacent et favorise sa reptation ou son glissement. Ils peuvent être agressifs à pH inférieur à 5. L'utilisation de matériaux inertes et souples est recommandée pour les adductions d'eau. En pente, leur drainage est conseillé.

3.1.2. Le réseau hydrographique

- Le ruisseau de La Mer.
- La Bessoulière.
- Le Caverieux.
- La Lémance



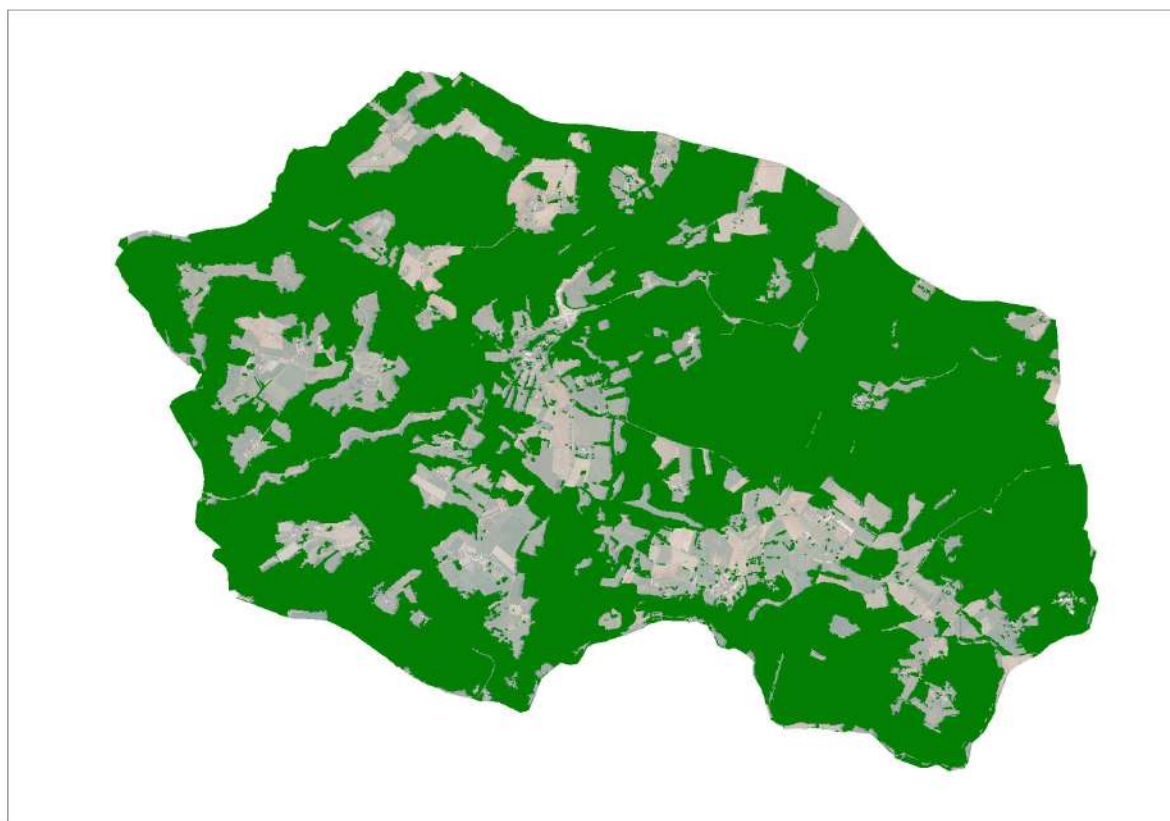
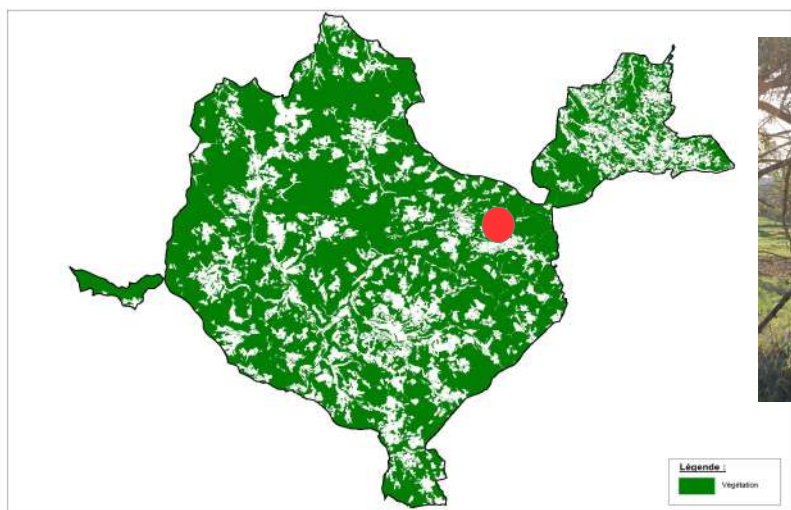
3.1.3. Environnement et patrimoine naturel

Les boisements :

Ils représentent environ 68 % du territoire communal. Au niveau intercommunal les massifs boisés les plus importants se situent sur les communes de Besse, St Cernin et Prats du Périgord.

Ces boisements sont composés essentiellement de chênes, châtaigniers mais aussi de pins maritimes.





Les zones particulièrement sensibles au niveau environnemental

La commune de Besse n'est pas concernée par les ZNIEFF .

Aspects administratifs et réglementaires: ZNIEFF

Une ZNIEFF est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

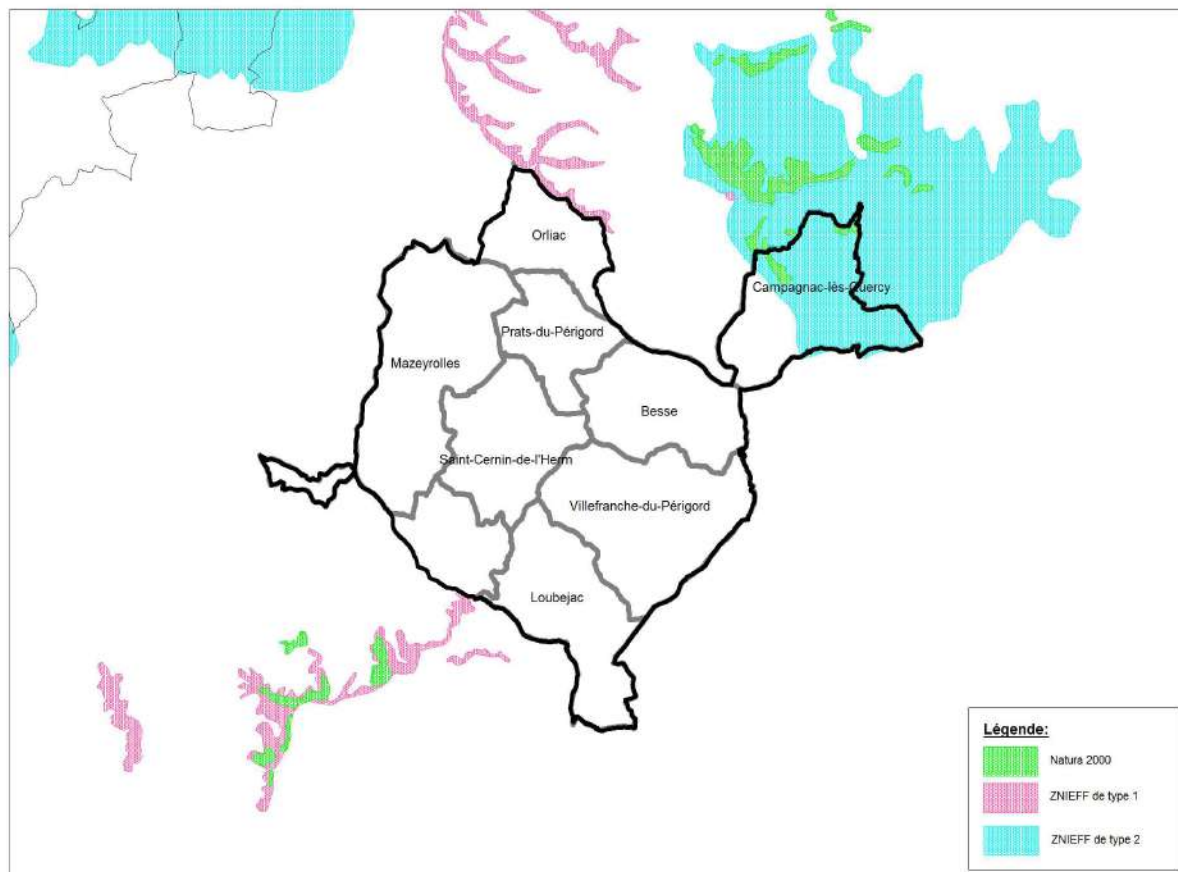
Il existe deux types :

Type 2 : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

Type 1 : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

Le territoire de la commune n'est pas concerné par une zone Natura 2000, de manière directe ou indirecte.

Le patrimoine naturel (source DIREN aquitaine):



3.1.4. Les risques naturels

Inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Mouvement de terrain

La commune ne dispose pas de plan de prévention du risque mouvements de terrain.

Risque phénomène de retrait gonflement des sols argileux

La commune est concernée par des sinistres liés au risque sécheresse (retrait gonflement des argiles). Cf. annexes 3 et 4.

Le règlement type définissant les modalités de construction sur sol argileux est disponible en annexe ainsi que sur le site des services de l'Etat à l'adresse suivante : <http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Risques/Risques-naturels/Risques-retrait-gonflement-sols-argileux/Reglement-type-argile>.

Risque termites

La totalité du territoire du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

« Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti devra être accompagnée d'un état parasite établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique ».

Phénomènes souterrains

Le BRGM a identifié sur le territoire communal 6 cavités, il s'agit :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Cavités souterraines

Présentation

Définitions

Contexte

Accès aux cavités

→ Liste des cavités

Carte des cavités

Tableau de résultat

Critères de sélection : Commune : BESSE (24039) , Type de cavité : Tous.

Nombre de cavités sélectionnées : 6 (1 page)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.

1

| N° | Identifiant | Nom | Type | Département | Commune |
|----|--------------|-----------------------------|-----------|-----------------|---------------|
| 1 | AQIAA0001124 | BOYAU DE LA D 57 E | naturelle | Dordogne - (24) | BESSE (24039) |
| 2 | AQIAA0001127 | FONT GRANGETTE | naturelle | Dordogne - (24) | BESSE (24039) |
| 3 | AQIAA0001129 | GOUFFRE DE FOURNEL | naturelle | Dordogne - (24) | BESSE (24039) |
| 4 | AQIAA0001128 | GROTTE DU DOMAINE DE RUEYRE | naturelle | Dordogne - (24) | BESSE (24039) |
| 5 | AQIAA0001125 | GROTTE DU PAGE | naturelle | Dordogne - (24) | BESSE (24039) |
| 6 | AQIAA0001126 | MEANDRE DU PIGEONNIER | naturelle | Dordogne - (24) | BESSE (24039) |

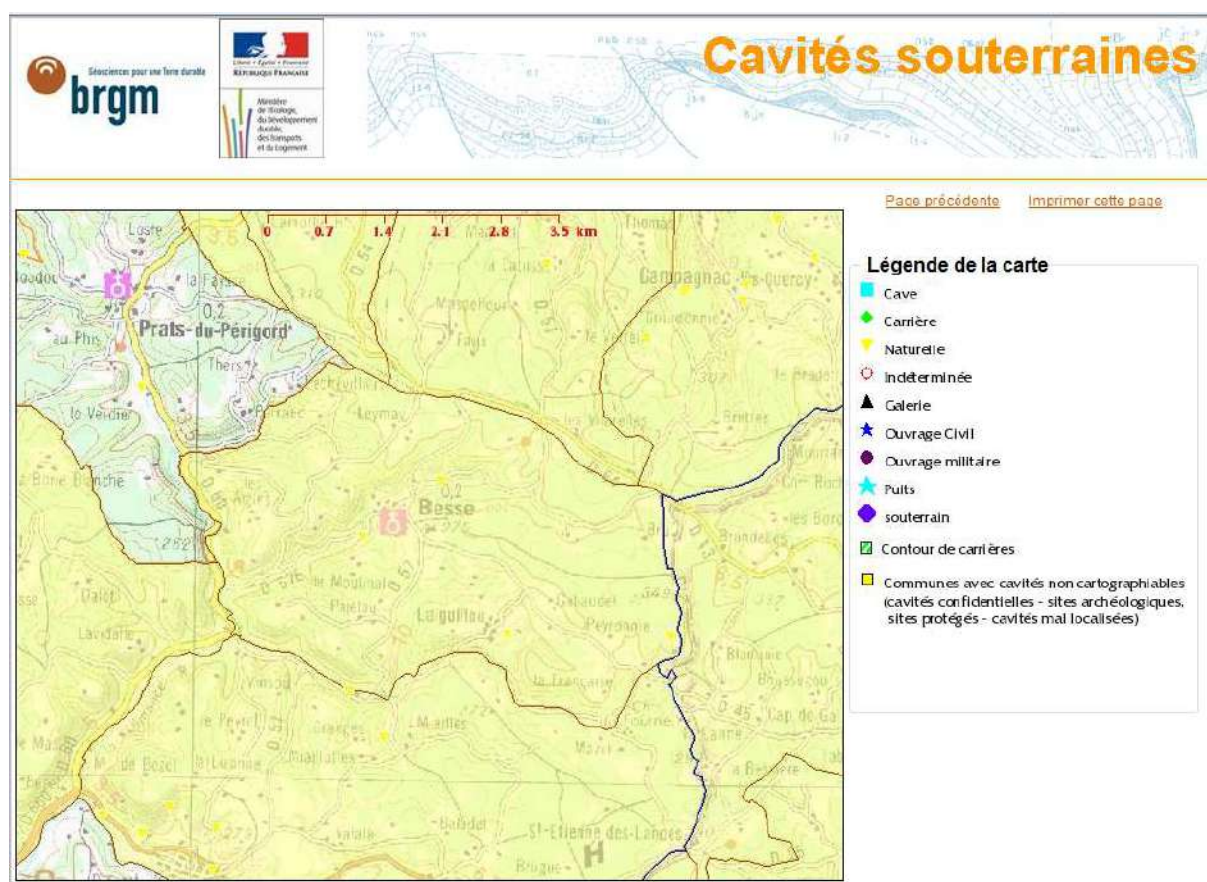
Droits d'usage

Accueil

Liens

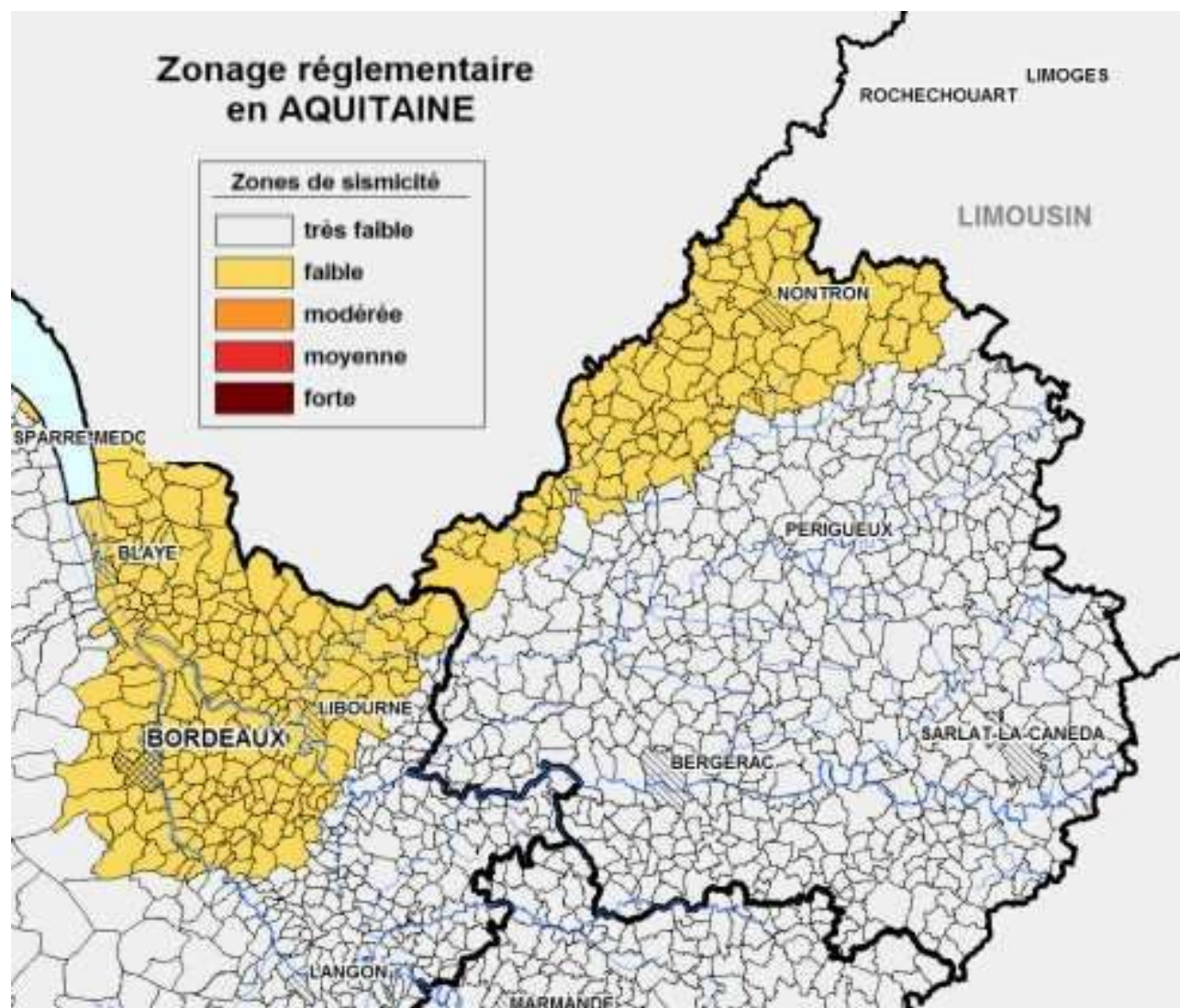
Aide

Cette information est confirmée dans l'inventaire des phénomènes souterrains du Département de la Dordogne de Charles Sanchez.



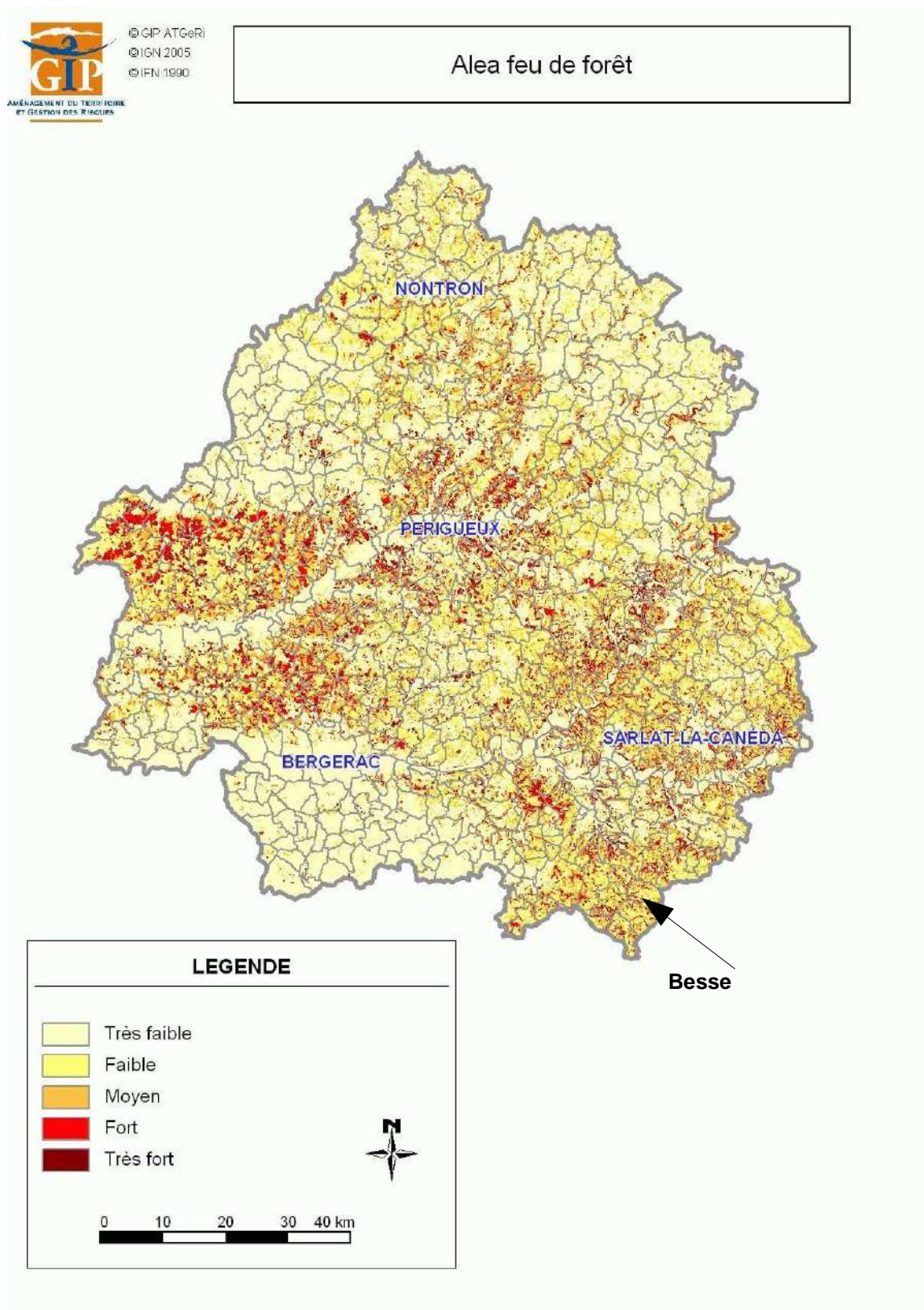
Risque sismique

La commune est concernée par ce risque avec niveau de sismicité de 1 (niveau très faible).

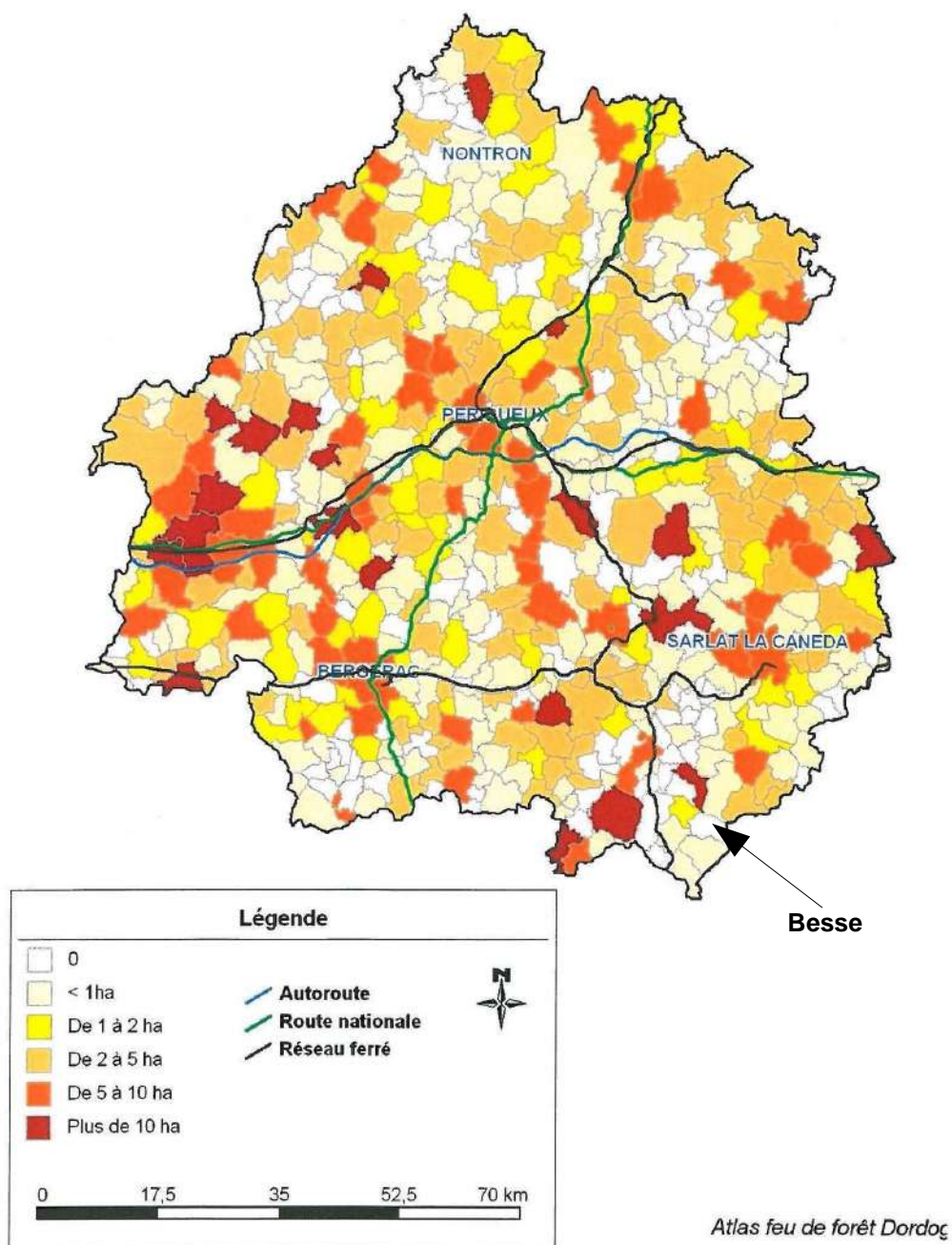


Risque incendie de forêt

La commune de Besse est concernée par des aléas moyens à forts suivant les parties du territoire. Les surfaces brûlées sur la commune entre 2001 et 2007 sont de 0 ha,



Surfaces brûlées par commune (2001-2007)



http://www.dordogne.pref.gouv.fr/sections/les_actions_de_l_eta/agriculture_et_foret/f... 15/04/2013

Catastrophes naturelles passées sur la commune

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

3.2. L'environnement humain

3.2.1. Les voies de communication

La commune de **Besse** est bien desservie par les voies départementales :

- la RD 60 qui relie Prats du Périgord à Villefranche du Périgord.
- la RD 57 et RD 45 pour rejoindre Campagnac et Marminiac.

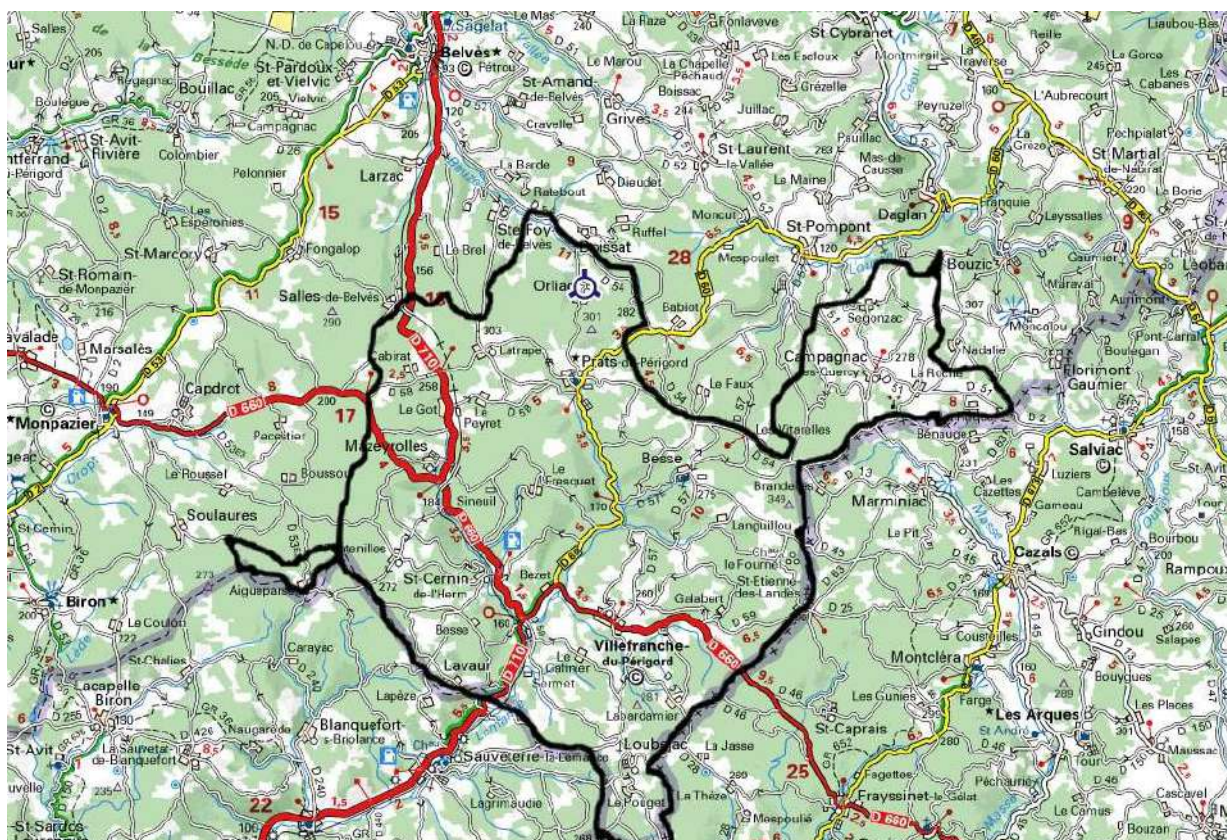
Besse se situe à :

- 19 km de Fumel
- 45 km de Gourdon
- 48 km de Sarlat
- 20 km de Belvès
- 48 km de Cahors

Le réseau de voies communales est aussi important. Plusieurs voies de dessertes secondaires relient les voies départementales puis de nombreuses routes de dessertes locales, ancrées sur la voirie principale, en impasse ou prolongées par un chemin, amenant aux hameaux.



Les routes (source IGN)



3.2.2. L'organisation urbaine

La commune de Besse s'est développée autour du bourg (le noyau ancien) et le hameau de l'Aiguillou situé au sud de la commune.

Le bourg de forme circulaire a gardé l'âme d'un village d'autrefois avec ses ruelles pentues recouvertes de pavés et ses maisons de pierres dorées .

Les hameaux possèdent du bâti dont les hauteurs sont moins importantes et où l'on trouve beaucoup de bâtiments agricoles annexés.

De manière plus diffuse on retrouvera le pavillon .



Vue du Bourg

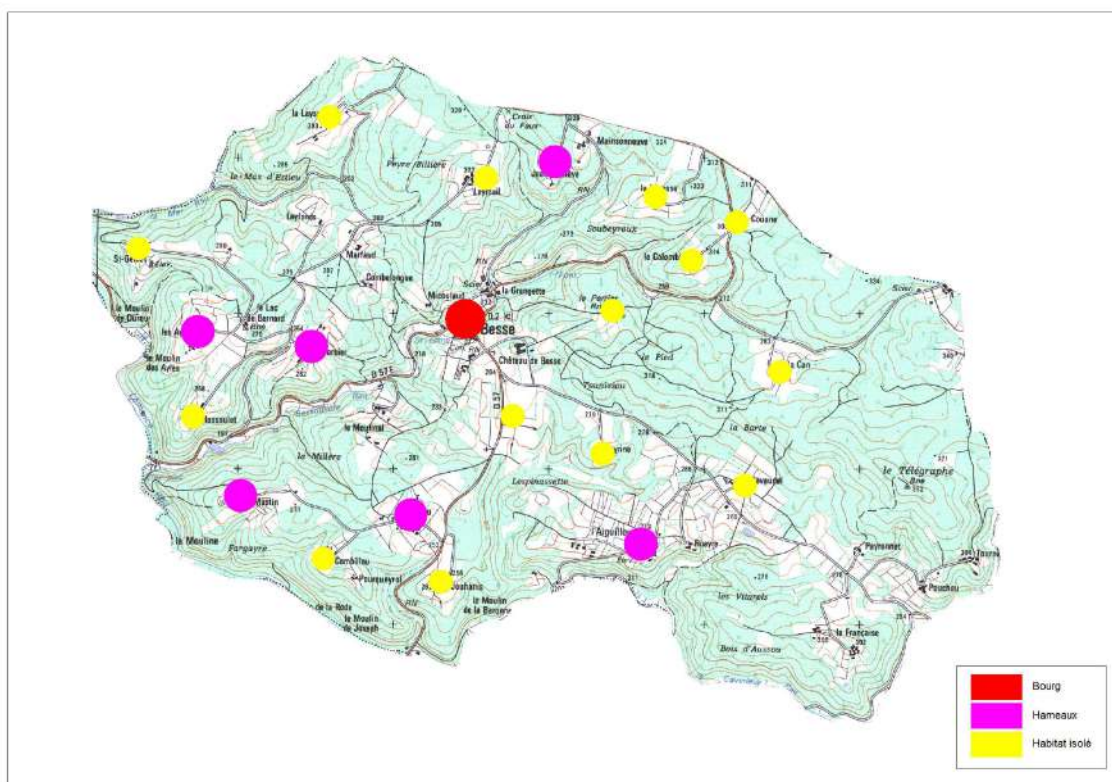


Vue de l'Aiguillou



- habitat diffus

Répartition de l'habitat:



3.2.3. Le patrimoine architectural

Patrimoine bâti -

La commune de Besse compte un édifice classé Monument Historique (en date du 31 octobre 1912), il s'agit de l'église St Martin.



- **Eglise St Martin** : L'Eglise romane ,en forme de croix latine ,date du XI ème siècle .Des fresques sont encore visibles et sous le sanctuaire se trouve une petite chapelle souterraine. Elle est surtout remarquable par son magnifique portail arrondi à trois voussures et les nombreuses sculptures figurent le thème de la rédemption. cette oeuvre est classée monument historique .



Epoque de construction de l'église : 12e siècle ; 15e siècle

De l'édifice des 11ème et 12ème siècles, il ne reste que la nef. Quelques fragments d'un château subsistent près de l'église. Au cours de la guerre de Cent ans, construction d'une chambre de défense au-dessus de la nef. Reconstruction du transept et du chœur aux 15ème et 16ème siècles par les seigneurs de Besse. Le chœur servait de chapelle funéraire à la famille seigneuriale. La construction de la sacristie date du 19ème siècle. En décembre 1960 sont découvertes les peintures murales du 16ème siècle, dans le bras sud du transept.

décor : peinture - fresques récemment restaurées

Propriété de la commune

date protection MH : 1912/10/31 : classé MH

Eglise Saint-Martin : classement par arrêté du 31 octobre 1912

A noter dans l' Eglise :

Tabernacle à ailes et à étages, maître-autel en bois doré.

iconographie : saint Jean ; Vierge ; saint Paul ; portrait

Précision représentation : Panneaux latéraux : bas-reliefs représentant les visages de saint Jean et de la Vierge. Panneaux latéraux du tabernacle : bas-reliefs de saint Jean et de saint Paul.

Etat : mauvais état ; repeint.

Siècle : limite 17e siècle 18e siècle.

Historique : Vers 1680-1720.

Date protection : 1999/10/06 : classé au titre objet

Statut juridique : propriété de la commune

Type d'étude : liste objets classés MH

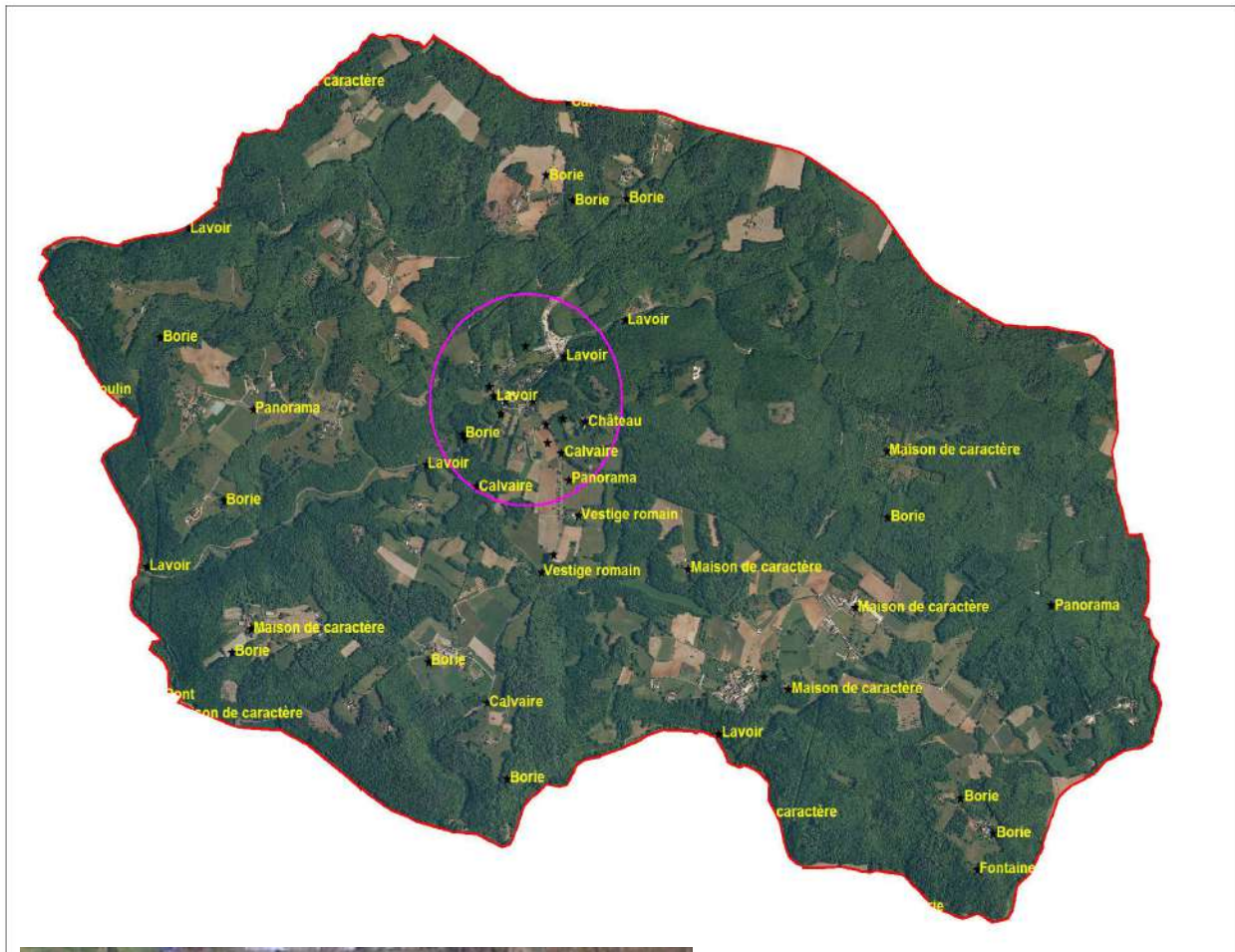


- Calvaire



- Le château date du XV ème siècle fait la fierté de cette commune et abrite encore les descendants d'une lointaine et honorable lignée familiale .

Patrimoine architectural:

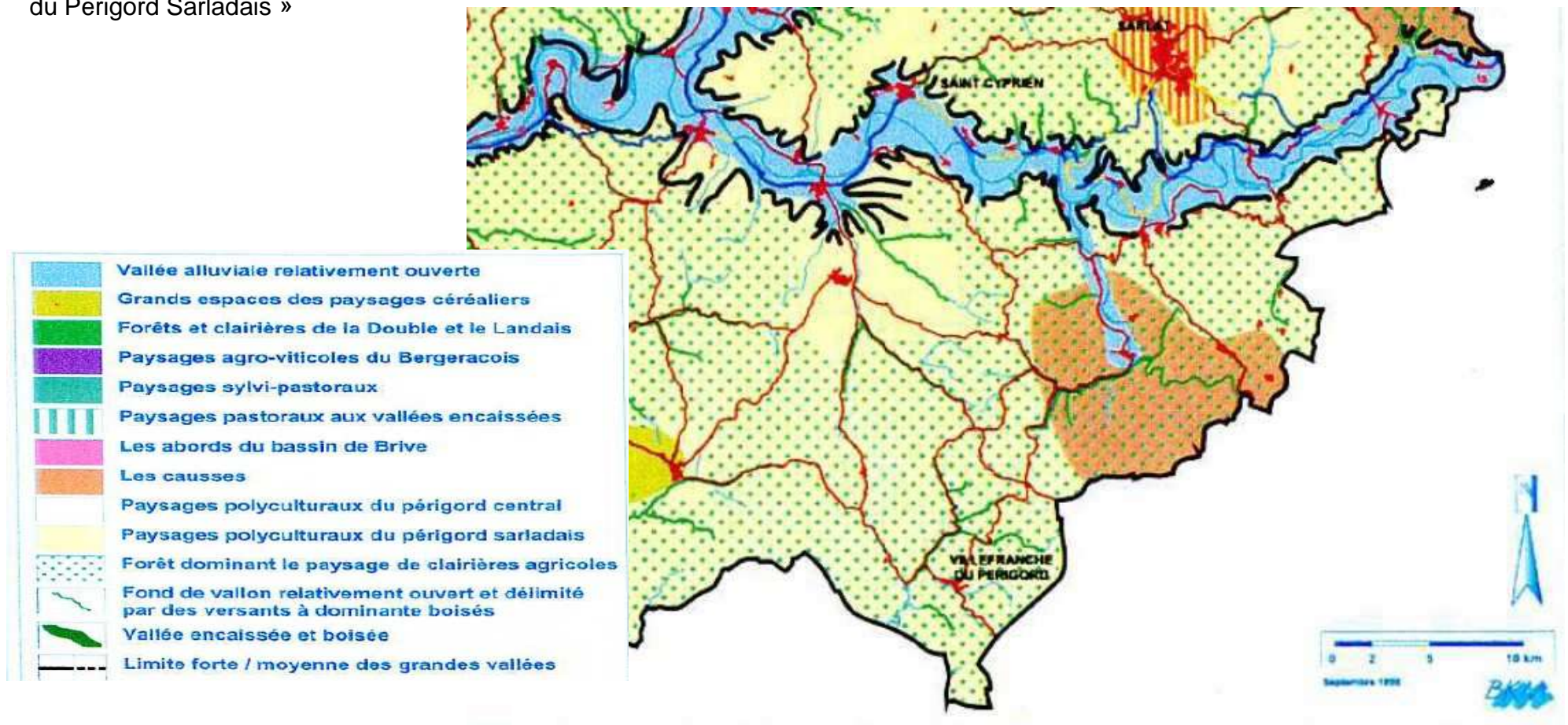


- Lavoir

3.2.4. Les paysages

Une étude départementale a abouti au cours de l'année 1998 à la définition de la qualification des entités paysagères de la Dordogne. La commune de Besse est concernée par une entité, il s'agit :

- « des Paysages Polycultureaux du Périgord Sarladais »

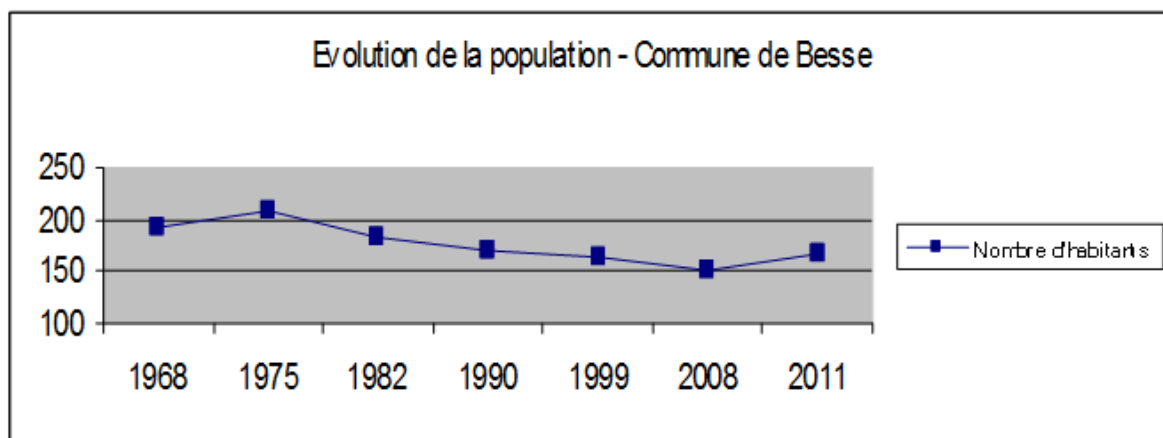


4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

4.1. Evolution de la population

La population communale en chiffres

- 191 résidents en 1968
- 171 en 1990
- 163 en 1999
- 150 habitants en 2008
- 167 habitants en 2011 ,soit une densité de population de 10,3 **hab./km²**.

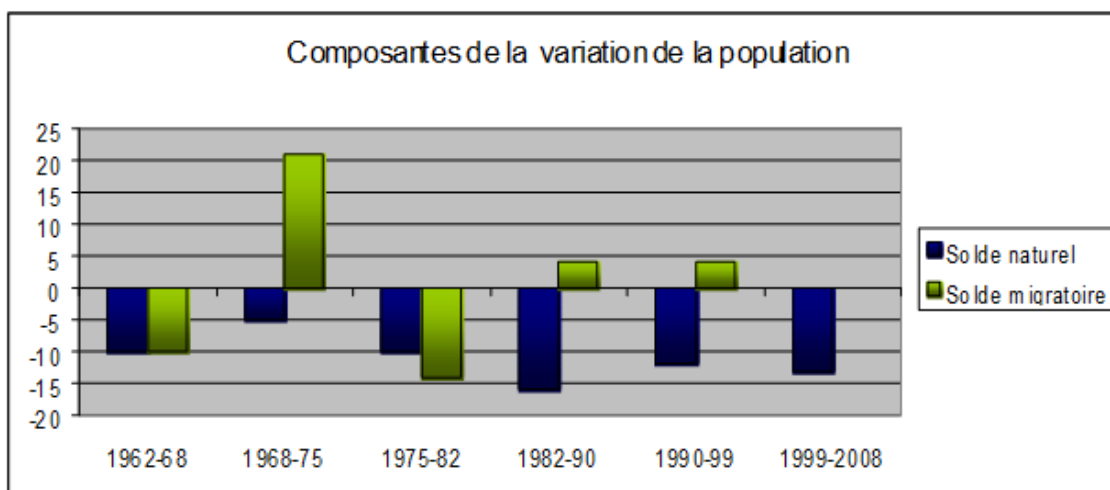


source : insee – RGP

La population de Besse n'a cessé de baisser de façon régulière entre 1968 et 2008 (en moyenne - 0.53 % par an).

Entre 1968 et 2008, la commune aura donc perdu 41 habitants soit 21,4 % de sa population.

En revanche depuis 2008 la tendance semble s'inverser puisque la population augmente au rythme de 2.55 % par an (correspond à 17 habitants entre 2008 et 2011).



source : insee – RGP

Solde naturel négatif depuis 1962.

Solde migratoire négatif sur deux périodes : 1962-68 et 1975-82.

Arrivée d'une population nouvelle entre 1968-75 et entre 1982-99. Entre

1999 et 2008 solde migratoire = 0.

Indice de jeunesse.

| | Besse | Communauté de communes du pays du châtaignier | Département de la Dordogne |
|---------------------------|-------|---|----------------------------|
| Indice de jeunesse (2008) | 0,53 | 0,51 | 0,67 |

L'indice de jeunesse représente le rapport entre la classe des moins de 20 ans et les plus de 60 ans .

L'indice de jeunesse de la commune est plus élevé que celle de la communauté de communes.

La population en Dordogne est vieillissante et ce phénomène est encore plus marquant sur le territoire de la communauté de communes du Pays du châtaignier.

L'accueil d'une population nouvelle est un des enjeux majeurs pour la pérennité de la commune.

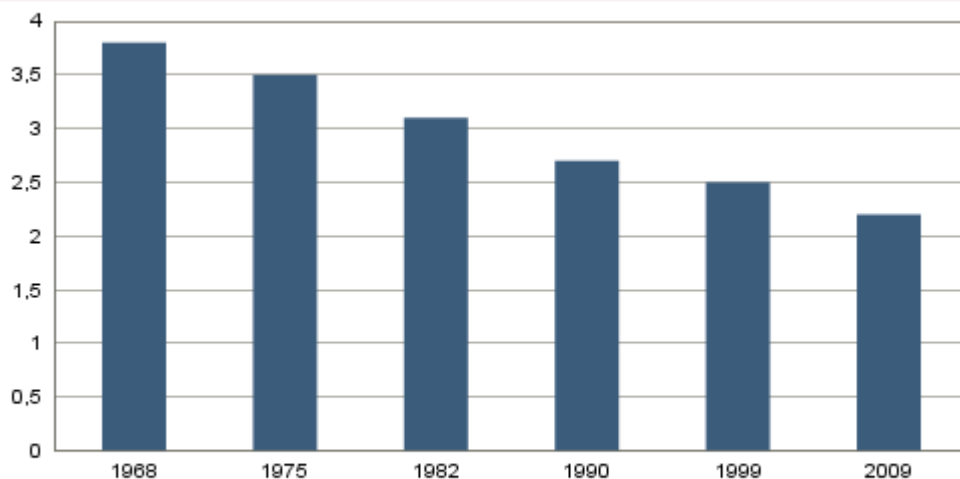
4.2. Composition et évolution des ménages

Structure des ménages

Sur le département, le nombre d'occupants par logement continue de diminuer. C'est une tendance générale. Alors que la population des ménages a évolué de façon modérée (+ 4 %), le parc des résidences principales du département s'est accru de 10,3 % entre 1999 et 2008.

Evolution de la taille des ménages

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La taille des ménages de la commune ne déroge pas à cette tendance générale sur un rythme comparable à celui du département.

5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE

L'économie d'une commune repose sur deux facteurs essentiels : la main-d'œuvre disponible et le potentiel d'activité qui lui est offert.

5.1. La population active

Pour la commune de Besse, le nombre d'actifs total est de 78 pour 100 habitants de 15 à 64 ans. Parmi ces 78 actifs 43 sont des hommes et 35 des femmes. Lors du recensement en 2009, 9 de ces actifs cherchaient un emploi et 69 travaillaient.

Evolution du nombre d'actifs dans la commune

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2009 | 1999 |
|--|------------|-----------|
| Ensemble | 100 | 95 |
| Actifs en % | 77,8 | 72,6 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 68,7 | 65,3 |
| chômeurs en % | 9,1 | 7,4 |
| Inactifs en % | 22,2 | 27,4 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 6,1 | 4,2 |
| retraités ou préretraités en % | 8,1 | 9,5 |
| autres inactifs en % | 8,1 | 13,7 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

source : Insee - RGP

Le taux de chômage à Besse (11,7%) est supérieur à la moyenne départementale qui est de 11,7 % en 2008 ou à celle de la Communauté de Communes qui est de 9,7 %.

5.2. Les bassins d'emploi

Lieu de travail des actifs en 2008

| | Commune de Besse | CdC du Pays du Châtaignier | Département |
|-----------------|------------------------------|----------------------------|-------------|
| Dans la Commune | 51.5 % (pour 67.7 % en 1999) | 42.3 % | 37.4 % |
| Dans le Dpt | 85.3 % (pour 85.4% en 1999) | 73.7 % | 90.9 % |

source : Insee - RGP

La commune de Besse a une proportion de personnes qui vivent et travaillent sur son territoire supérieure à la moyenne de la communauté de communes ou du département.

Nous pouvons souligner une nette diminution (- 16 % environ) de la proportion d'actifs qui vivent et travaillent sur la commune entre 1999 et 2008.

(relative proximité des bassins de vie, Sarlat, Belvès, Fumel, Monpazier ...)

5.3. Les activités

Les secteurs d'activité sur la commune

Aujourd'hui, les principales activités économiques de Besse sont l'agriculture et la sylviculture.

5.3.1. Les commerces - hôtels - restaurants

- Boulangerie et commerces ambulants.

5.3.2. L'artisanat - les entreprises et professions libérales

- Menuisiers
- Maçons
- Couvreurs
- Garage
- Scierie
- Réparation de matériel agricole
- Exploitation forestière / élagage / bûcheron



5.3.3. L'école - les services

Besse est en regroupement scolaire avec la commune de Villefranche du Périgord

5.3.4. Le tourisme - le sport et les loisirs

- Location de plusieurs gîtes et chambres d'hôtes sur la commune

5.3.5. L'activité agricole

Bien qu'en diminution, l'agriculture sur la commune de Besse reste encore nombreuse et dynamique.

En effet, actuellement le Conseil Municipal recense 17 sièges d'exploitation.

Les productions sont les suivantes :

- Chevaux de course.
- 8 élevages Bovins viandes.
- Un élevage canards PAG
- Deux élevage de bovins lait.
- Un élevage de veaux de boucherie.
- Un élevage d'ovins.
- Un élevage de veaux sous la mère
- Deux élevages de poulets (1 label rouge, 1 industriel)

On trouve également les surfaces en tabac blond , fraises / framboises, céréales et châtaignes.

Besse se situe dans les aires de production de l'AOP - AOC Noix du Périgord.

La commune fait également partie des aires géographiques de production de l'IGP Agneau du Périgord, de l'IGP Agneau du Quercy, de l'IGP Canard à foie gras du Sud Ouest, de l'IGP Dordogne blanc, de l'IGP Dordogne rosé, de l'IGP Dordogne rouge, de l'IGP Jambon de Bayonne, de l'IGP Fraise du Périgord, de l'IGP Porc du Limousin et de l'IGP Veau du Limousin, de l'IGP Périgord blanc , de l'IGP Périgord rosé, de l'IGP Périgord rouge, de l'IGP Pruneau d'Agen, de l'IGP Volailles de Gascogne.



Périmètre de 100 m autour de bâtiments d'élevage



Cadre réglementaire relatif à l'activité agricole

Les bâtiments d'élevage bénéficient d'un périmètre inconstructible (règle de réciprocité) afin d'éviter d'éventuelles nuisances vis à vis de tiers.

Pour l'ensemble de ces bâtiments un périmètre inconstructible de 100 mètres est appliqué (doctrine départementale -) sauf cas particuliers.

S'agissant de l'épandage des effluents d'élevages, là aussi une distance de 100 mètres est appliquée entre les parcelles épandues et les tiers.

Les espaces agricoles ne doivent pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi du matériel agricole) et de préserver le potentiel de production de cette activité.

6. LE CADRE URBAIN

6.1. Habitat et niveau d'équipement

Evolution des logements entre 1968 et 2008

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| Ensemble | 67 | 86 | 95 | 93 | 104 | 111 |
| Résidences principales | 50 | 59 | 60 | 63 | 64 | 70 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 6 | 9 | 11 | 28 | 31 | 37 |
| Logements vacants | 11 | 18 | 24 | 2 | 9 | 4 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, l'ensemble des logements a augmenté de 6.7 % ce qui correspond à moins d'un logement par an.

L'augmentation des résidences principales est de 9,3 % sur cette période.

La part des résidences secondaires est en augmentation de 6 logements.
(soit 19 %).

Le nombre de logements vacants a augmenté de 5 logements entre 1999 et 2008.

Parc du logement en 2008

| Type de logement | Commune de Besse | CdC du Pays du Châtaignier | Département |
|------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------|
| Résidences principales | 63.5 % (pour 61.5 % en 1999) | 61.5 % | 77.1 % |
| Résidences secondaires | 32.8 % (pour 29.8 % en 1999) | 29.1 % | 14.6 % |
| Logements vacants | 3.7 % (pour 8.7 % en 1999) | 9.4 % | 8.3 % |

En nette diminution, la part des logements vacants est bien inférieure à la moyenne du département et de la communauté de communes .

Résidence principale en 2008 selon la période d'achèvement

| Période d'achèvement | Commune de Besse | CdC du Pays du Châtaignier | Département |
|----------------------|------------------|----------------------------|-------------|
| Avant 1949 | 70,8 % | 57.9 % | 39.5 % |
| De 1990 à 2005 | 6,2 % | 15.7 % | 15.8 % |

La proportion de logements anciens est beaucoup plus importante que la moyenne de la communauté de communes et du département.

La proportion de logements récents est beaucoup plus faible que la moyenne de la communauté de communes et du département.

6.2. Les réseaux et services

6.2.1. Electricité

Le réseau d'électrification est géré par EDF Sarlat.

6.2.2. Adduction d'eau

L'alimentation en eau potable est assurée par la SOGEDO. (Belvès)

Une partie Est de la commune est alimentée par la SAUR.

6.2.3. Assainissement

La commune est en assainissement individuel.

Une étude pour la mise en place de l'assainissement collectif au niveau du bourg a été réalisée. Le projet est en attente de financement.

6.2.4. Réseau de gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune de Besse.

6.2.5. Ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères est assurée par le SMGD de Villefranche du Périgord – Monpazier.

6.2.6. Couverture ADSL

« Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique recouvre le territoire d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Sur un même territoire, le schéma directeur est unique. Il est établi à l'initiative des collectivités territoriales, par les départements ou la région concernés ou par un syndicat mixte ou syndicat de communes, existant ou créé à cet effet, dont le périmètre recouvre l'intégralité du territoire couvert par le schéma ».

La Dordogne comporte encore de nombreuses zones blanches pour lesquelles les opérateurs privés ne montrent aucun intérêt économique. Or, aujourd'hui, le développement des réseaux très haut débit est indispensable au désenclavement numérique et à la compétitivité des territoires du département. Ils permettent d'améliorer l'attractivité du territoire, d'ouvrir le marché local à la concurrence, de favoriser les offres de services, de réduire la fracture numérique au sein même d'un territoire mais aussi entre ce territoire et ses voisins. Les réseaux haut et très haut débit sont un élément clé de cohésion interne et d'attractivité externe du territoire.

Les services numériques sont actuellement principalement distribués sur la base du réseau téléphonique établi principalement dans les années 70. C'est ainsi que depuis le début des années 2000 des services internet dits à haut débit (ADSL) se sont développés en s'appuyant sur ce réseau. Le niveau et la qualité de ces derniers dépend très largement de la longueur des lignes téléphoniques concernées. La situation actuelle en matière de disponibilité de services internet à haut débit sur le département de la Dordogne est très contrastée en fonction des territoires.

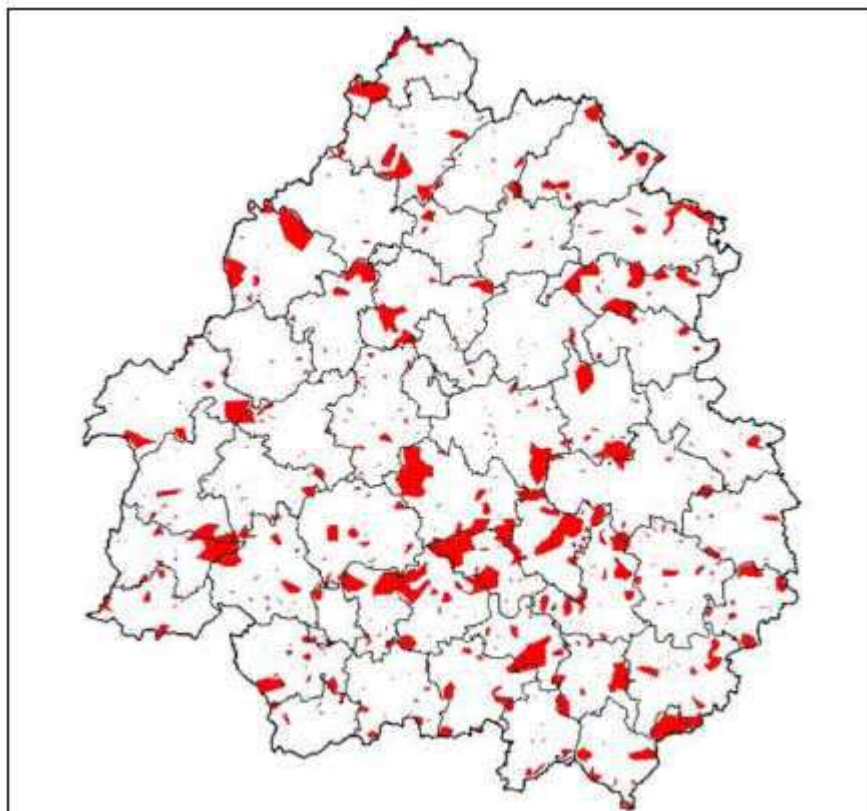
En Dordogne, le taux de couverture ADSL est de moins de 70 %.

En Janvier 2009 , le Conseil général adopte un plan de couverture des zones d'ombre via la technologie ADSL. La compétence infrastructures numériques n'est pas une compétence obligatoire pour les Départements mais le Conseil général a fait le choix d'agir pour assurer l'égalité des citoyens, faute de plan national d'aménagement numérique du territoire.

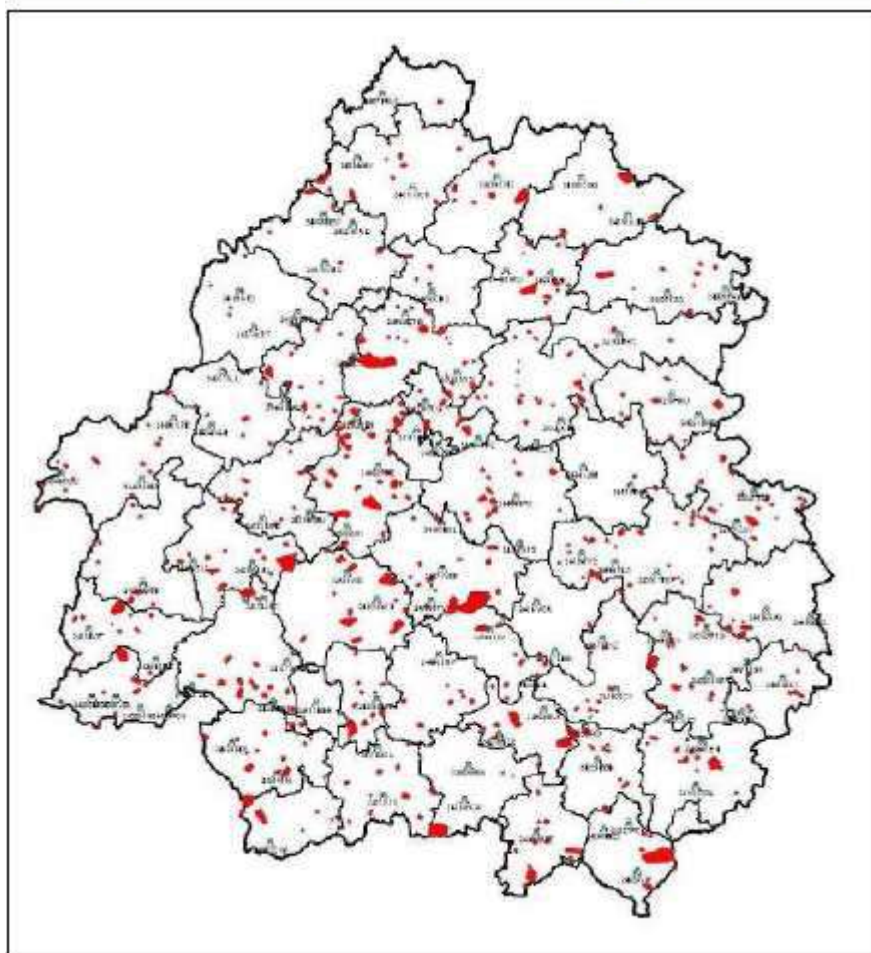
Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne – 2012

La carte de couverture ADSL :

Zones blanches avant le programme :



Zones blanches aujourd'hui :



6.2.7. Défense incendie

Localisation des points de défense incendie sur le territoire communal :

- Les Vitarelles (au croisement)
- L'Estancou dans l'enceinte de l'usine
- La croix du Faux (croisement CD 57)
- Château de Besse
- Le Bourg
- Moulin de l'Aiguillou
- Pouchou
- Le Moulinal



BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

Depuis l'approbation de la carte communale en 2007, la commune ne comptabilise aucune nouvelle construction, mais note plusieurs demandes pour des projets au niveau de l'Aiguillou.

Bilan en terme de surface « consommée »:

| Lieux-dit | En 2007 | | | | Surface constructible restante |
|---------------------|--------------|----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | Zone U (ha) | Surface constructible (ha) | Surface consommée depuis 2007 | | |
| Pouchou (Toumayrat) | 0,40 | 0,40 | 0,00 | | 0,40 |
| L'aiguillou | 4,48 | 4,23 | 0,00 | | 4,23 |
| Toumissou | 3,00 | 2,50 | 0,00 | | 2,50 |
| Le Bourg | 4,42 | 2,41 | 0,00 | | 2,41 |
| Jean d'estève | 1,10 | 0,80 | 0,00 | | 0,00 |
| Leymail | 0,55 | 0,22 | 0,00 | | 0,22 |
| Le Sorbier | 2,18 | 1,00 | 0,00 | | 1,00 |
| St Geniès | 1,70 | 1,30 | 0,00 | | 1,30 |
| Lac de Bernard | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| L'Espinassette | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL | 17,83 | 12,86 | 0,00 | | 12,06 |

Remarque: Des corrections ont été apportées sur les surfaces en zones U et les surfaces réellement urbanisables en 2007.

1 – Les enjeux , les projets et l'évolution du zonage

Les enjeux suivants s'appliquent à l'ensemble des communes du territoire intercommunal:

- **Prendre en compte les contraintes topographiques**
- **Maintenir les activités économiques existantes et en favoriser le développement**
- **Prendre en compte les secteurs à forte sensibilité paysagère et environnementale**
- **conforter l'urbanisation existante où les réseaux sont suffisants.**
- **Prendre en compte l'activité agricole et forestière tout en permettant la possibilité d'urbaniser les secteurs en déprise agricole et / ou à faible enjeu forestier (fermeture de paysage, dynamique de boisement ...)**

La révision de la carte communale de Besse se justifie principalement par la volonté de réorienter le développement de l'urbanisation.

Par ailleurs et afin d'optimiser et de limiter les dépenses publiques, la commune a ouvert ou maintenu à l'urbanisation uniquement les secteurs bénéficiant des conditions d'accès satisfaisantes et à proximité des réseaux.

En terme d'objectifs de développement, la commune souhaite permettre l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires .

Dans une projection sur dix ans, cet objectif de développement conduit à prévoir 8 logements supplémentaires.

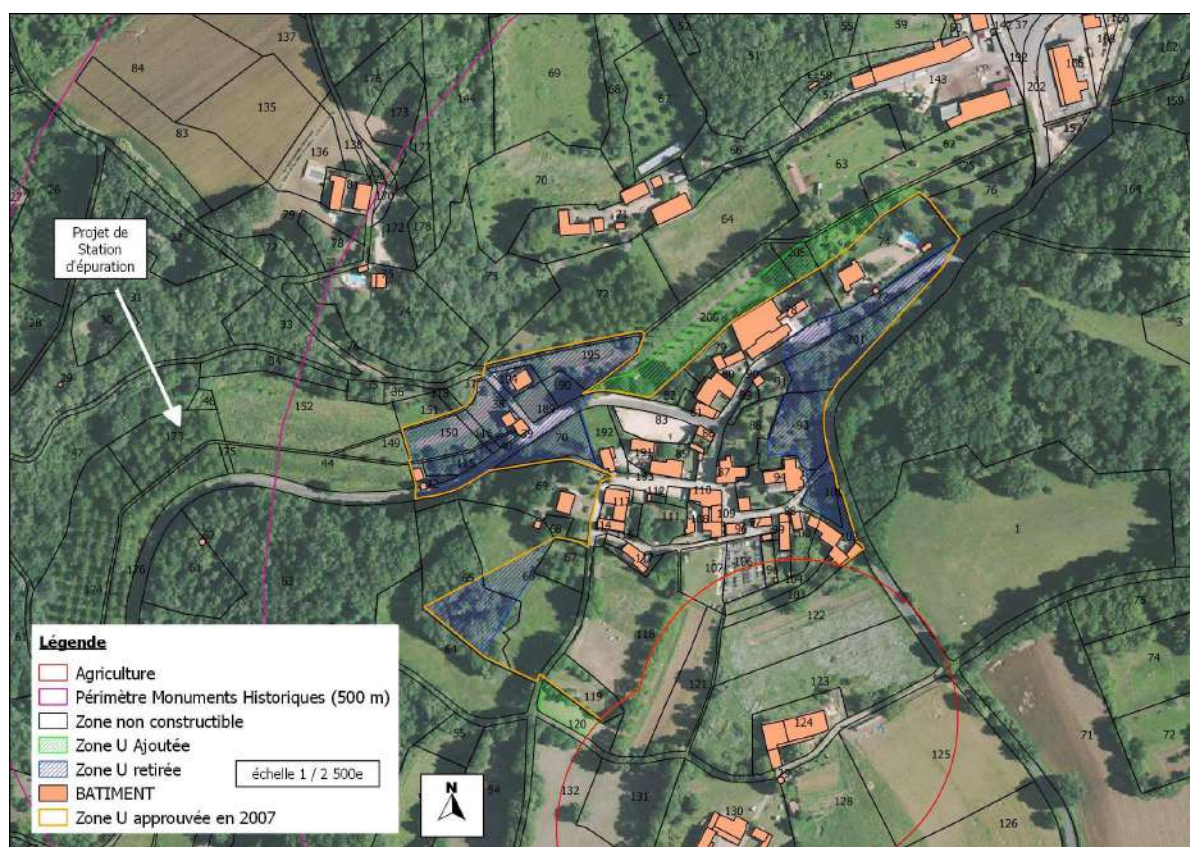
Cette estimation est établie sur la base :

- d'une superficie moyenne des terrains à bâtir de 2 000 m² par logement (variable et adaptable d'un secteur à l'autre de la commune).
- D'une taille moyenne des ménages fixée à 2,4 personnes par foyer (état actuel) à pondérer par les dynamiques actuelles de composition des ménages.
- d' un taux de rétention foncière de 2.

La surface nécessaire au développement de l'urbanisation de la commune devra se situer autour de 3 d'hectares .

Les autres projets communaux sont les suivants:

- Projet de STEP (assainissement collectif au niveau du bourg).

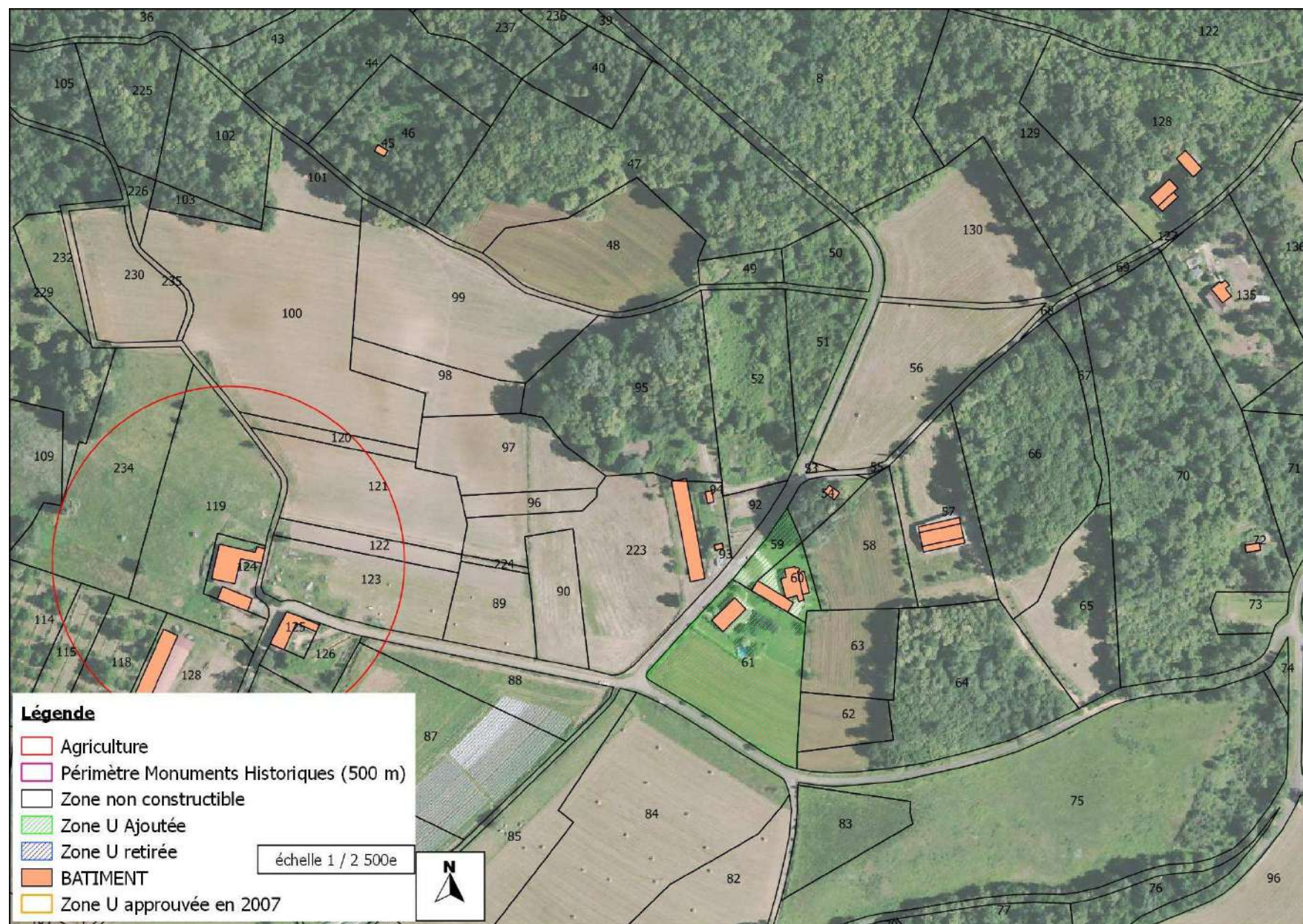


Les secteurs concernés sont les suivants (cf. tableau ci-après) :

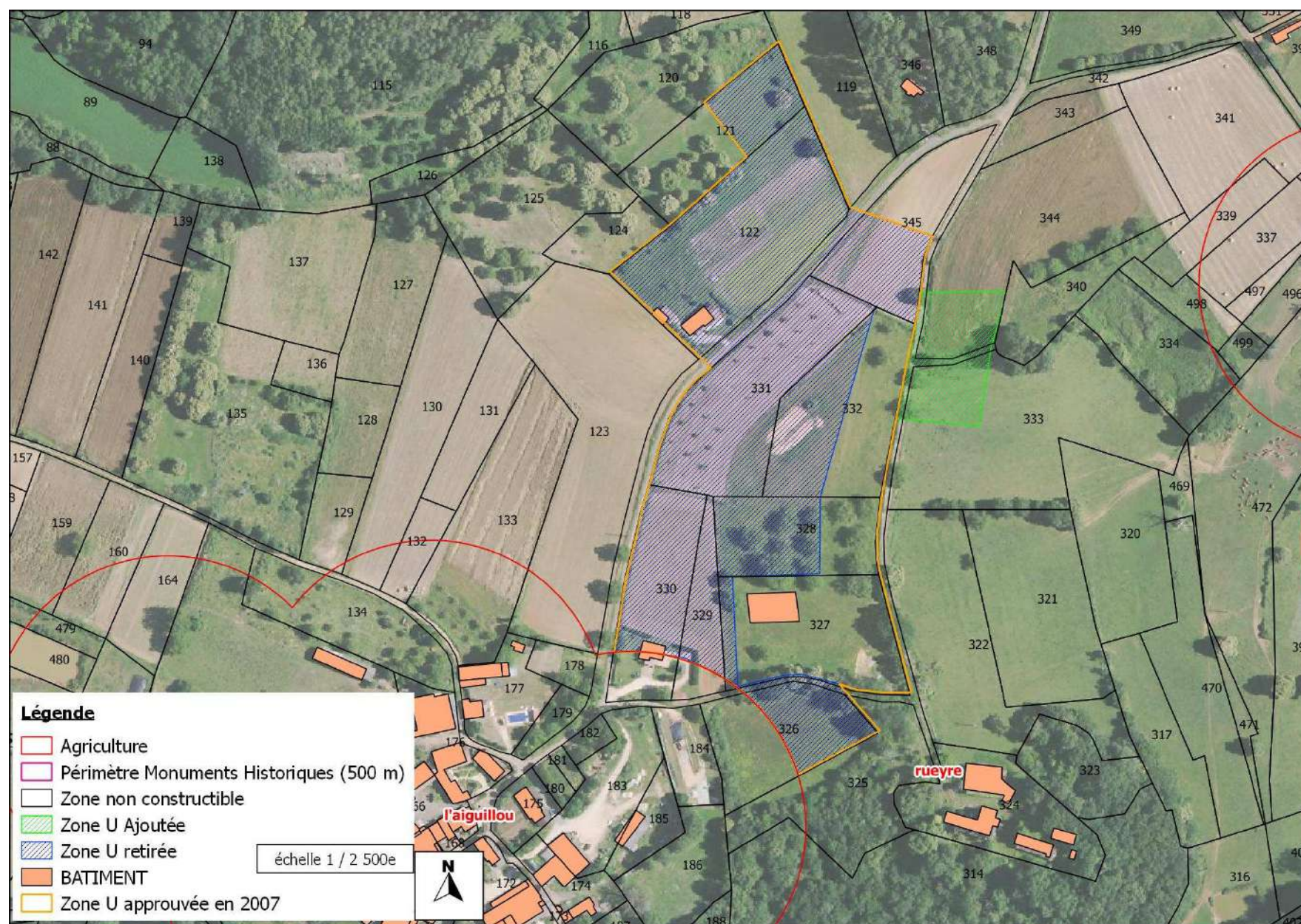
| Secteur concerné | Justification | Surface totale en zone U (ha) | Surface constructible (ha) |
|------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|
| Jean d'Estève | L'évolution du zonage consiste à la suppression totale de la zone. | 0 | 0 |



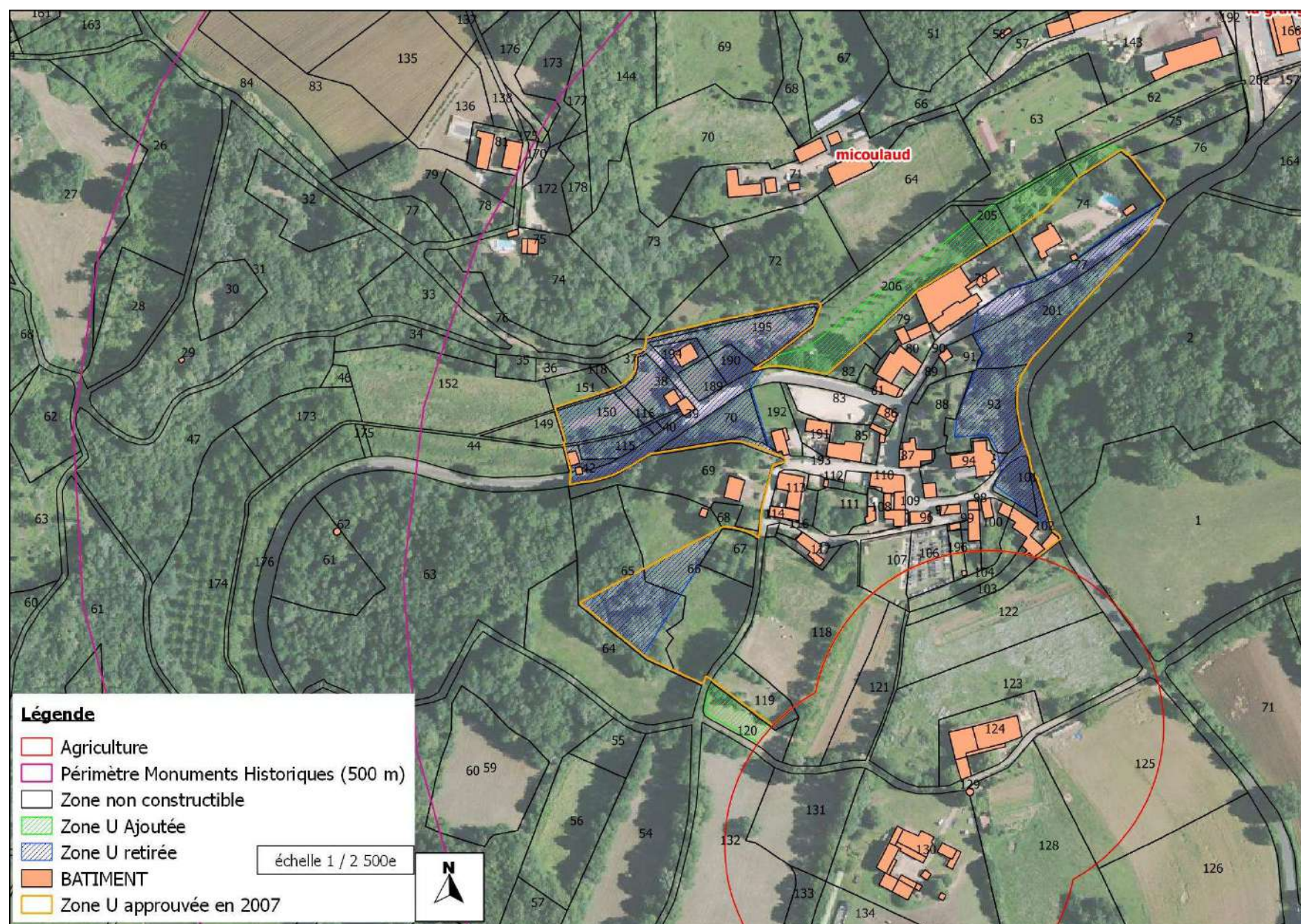
| | | | |
|----------------|--|------|------|
| Lac de Bernard | <p>Ouverture de ce secteur qui bénéficie de demandes.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : potentiel pour 2 lots.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : secteur desservi par les réseaux.</p> <p><u>Protection incendie</u> : implantation d'un poteau ou d' une réserve au besoin.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Arrêt de l'activité d'élevage sur ce secteur.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : La proximité du massif forestier, et pour des raisons de sécurité incendie, nécessite de débroussailler sur une profondeur de 50 m au-delà de la zone U (cf: code forestier).</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : non</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : non</p> | 0,71 | 0,36 |
|----------------|--|------|------|



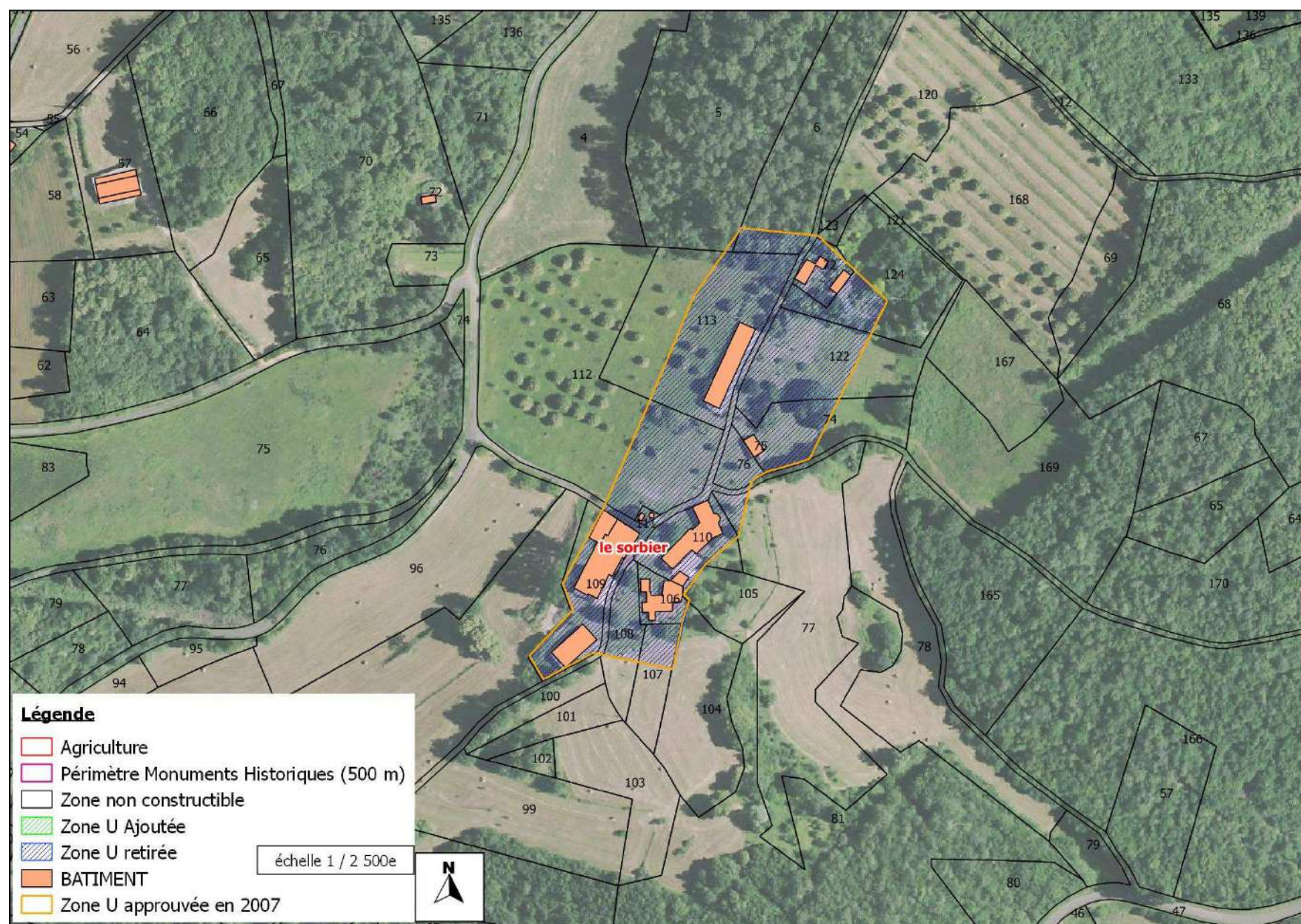
| | | | |
|-------------|--|------|------|
| L'Aiguillou | <p>2 projets de constructions sont en attentes.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Les zones U sont situées à proximité des réseaux et bénéficiant d'un accès satisfaisant.</p> <p><u>Protection incendie</u> : Renforcement de la défense incendie par l'implantation d'un poteau ou d'une réserve.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Il est nécessaire d'optimiser l'espace ouvert à l'urbanisation par des projets d'aménagement d'ensemble.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : non</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : non</p> | 1,36 | 0,98 |
|-------------|--|------|------|



| | | | |
|----------|--|------|------|
| Le Bourg | <p>L'évolution du zonage consiste au retrait des parcelles situées en entrée et sortie de bourg, car humides ou trop pentues, et à la possibilité d'urbaniser en deuxième rideau 4 à 5 lots de plus.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Non.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Non.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : non</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La zone U se situe dans le périmètre de 500 m de l'église et du château. Les projets de constructions seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : non</p> <hr/> | 3,47 | 0,96 |
|----------|--|------|------|



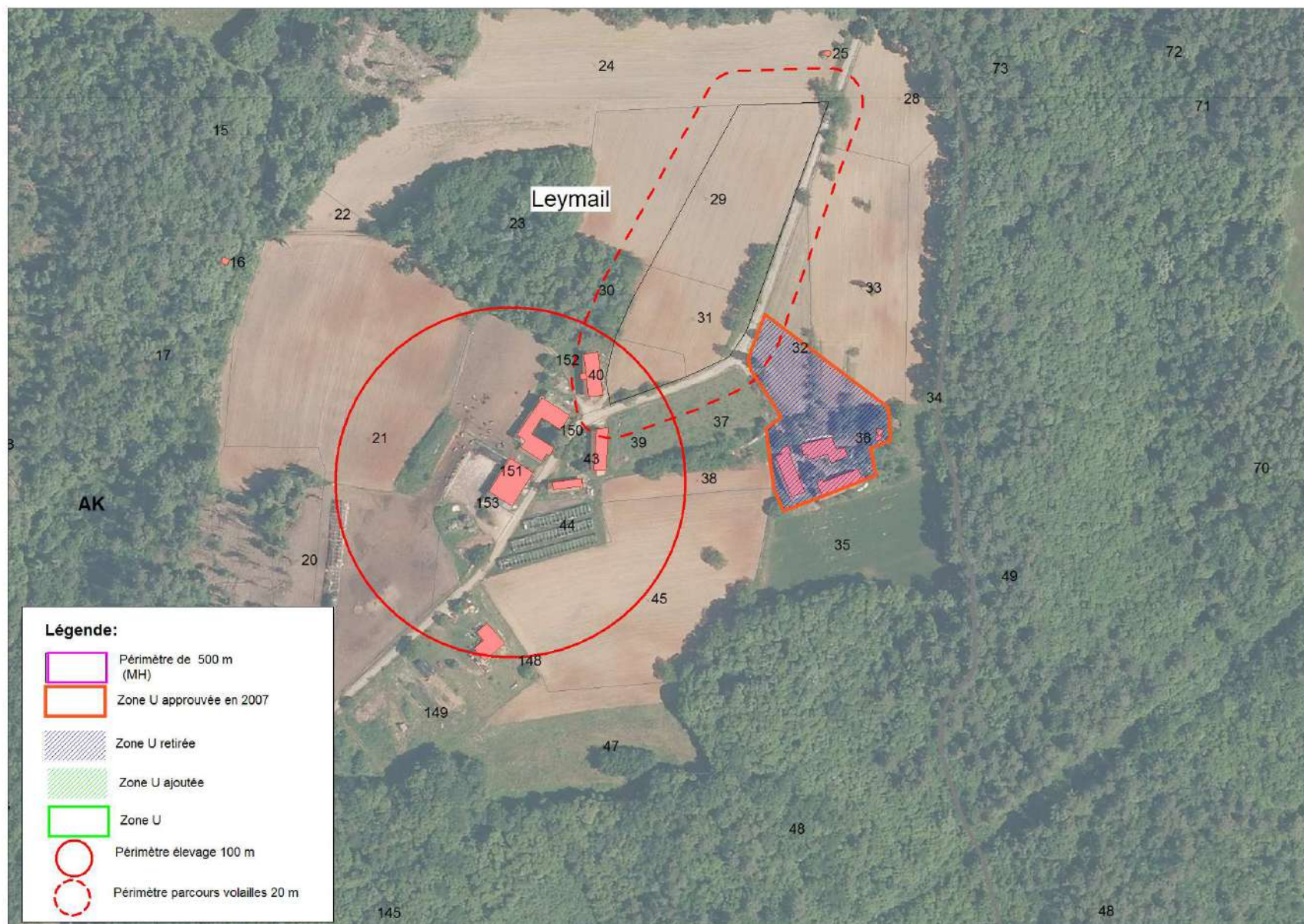
| | | | |
|------------|--|------|------|
| Le Sorbier | L'évolution du zonage consiste à la suppression totale de la zone. | 0,00 | 0,00 |
|------------|--|------|------|



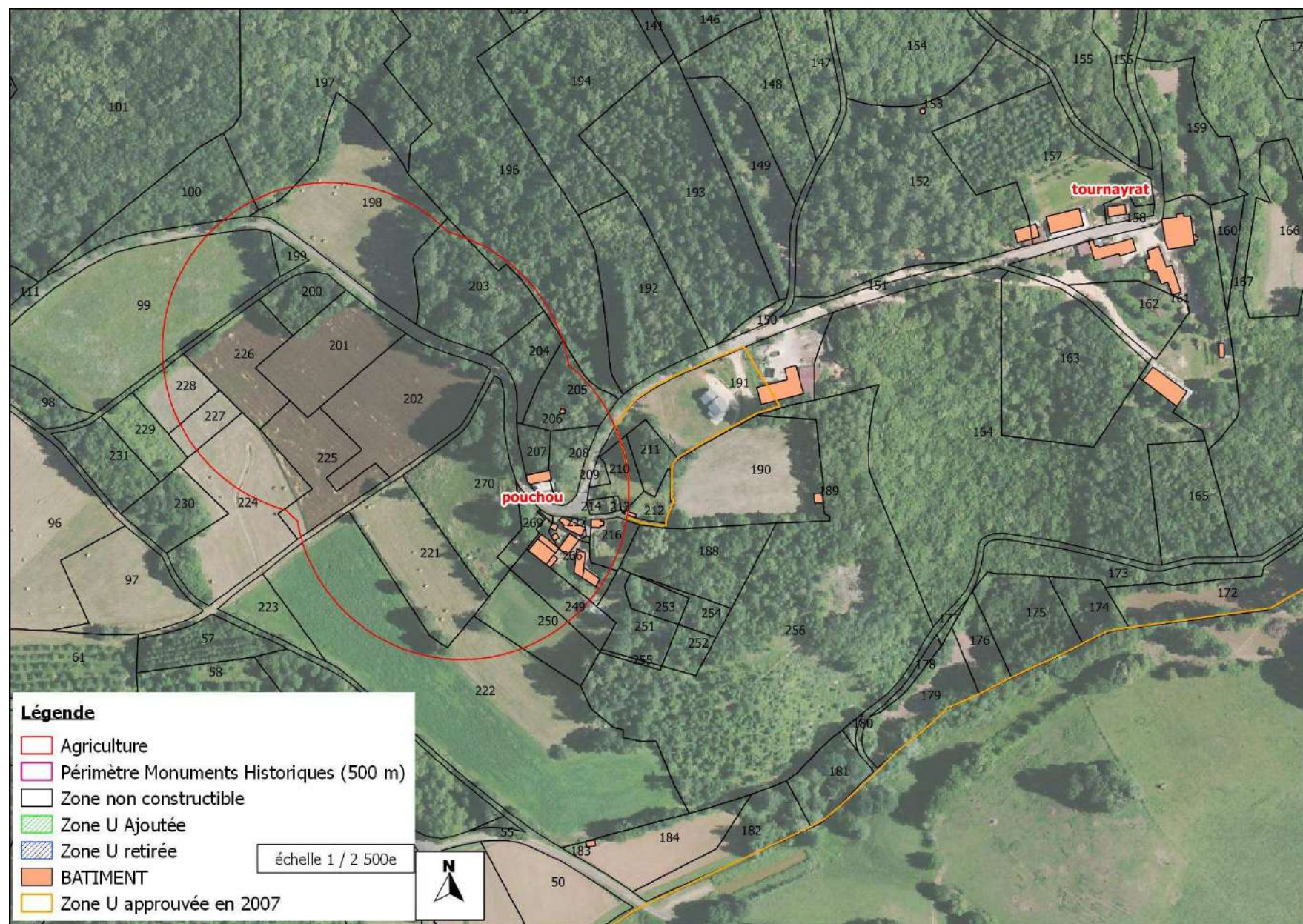
| | | | |
|----------------|---|------|------|
| L'Espinassette | <p><u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour 1 lot.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Le chemin rural devra être aménagé et empierré, afin de garantir l'accès à la parcelle .</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : impact limité sur des parcelles à faible enjeu agricole.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Ces parcelles ne sont pas visibles du château. La haie présente sur la parcelle 240 devra obligatoirement être conservée.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : non</p> <hr/> | 0,41 | 0,18 |
|----------------|---|------|------|



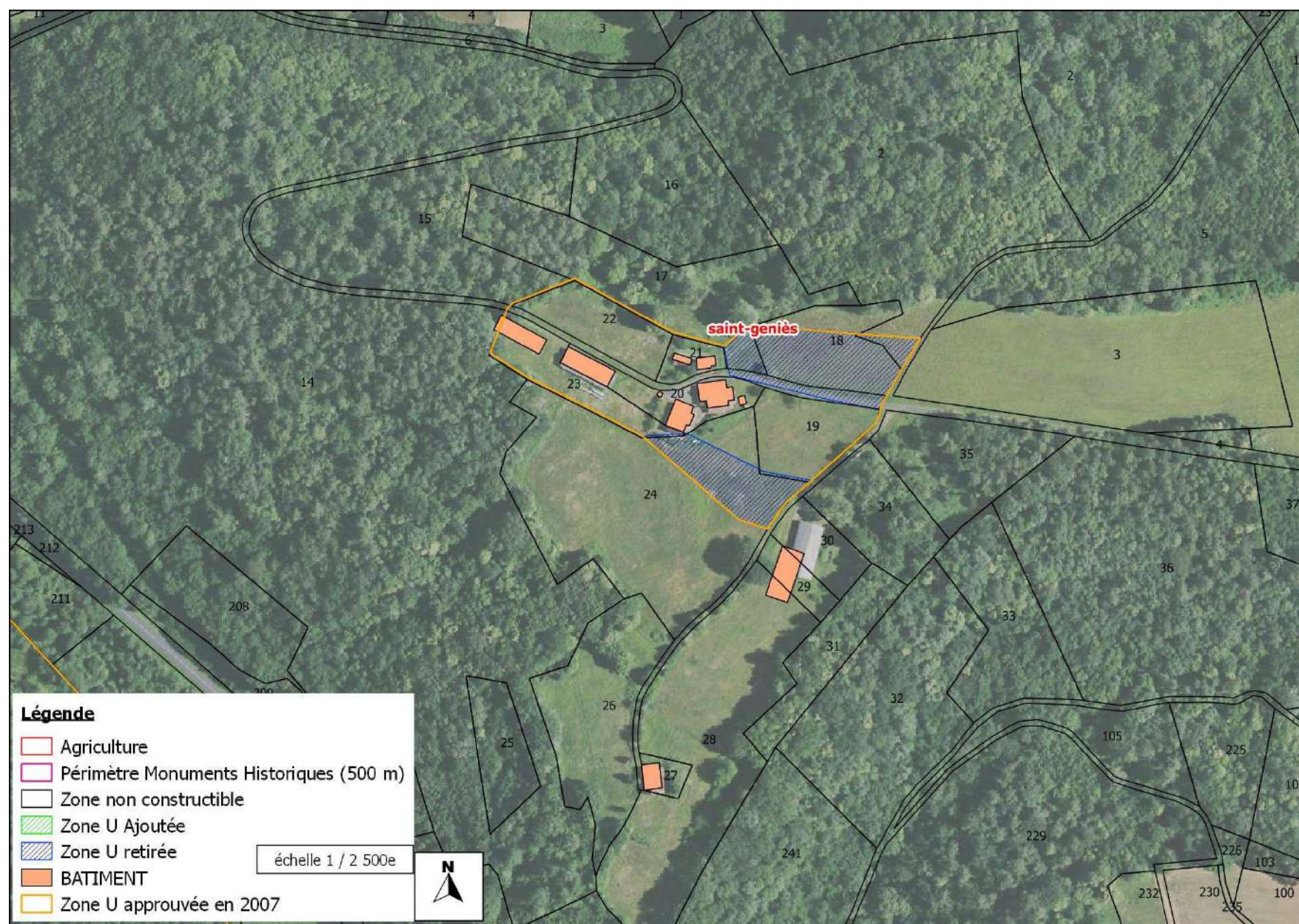
| | | | |
|---------|--|---|---|
| Leymail | L'évolution du zonage consiste à la suppression totale de la zone. | 0 | 0 |
|---------|--|---|---|



| | | | |
|---------|--|------|------|
| Pouchou | <p>Pas d'évolution du zonage.</p> <p>Le potentiel de développement reste inchangé.</p> | 0,40 | 0,20 |
|---------|--|------|------|



| | | | |
|-----------|--|------|------|
| St Geniès | <p>L'évolution du zonage consiste au retrait de parcelles situées dans un espace agricole ou naturel.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : non.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : non.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : impact limité sur des parcelles à faible enjeu agricole.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : La proximité du massif forestier, et pour des raisons de sécurité incendie, nécessite de débroussailler sur une profondeur de 50 m au-delà de la zone U (cf: code forestier). .</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> :non.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : non</p> | 1,10 | 0,55 |
|-----------|--|------|------|



| | | | |
|------------|--|------|------|
| Tournissou | L'évolution du zonage consiste à la suppression totale de la zone. | 0,00 | 0,00 |
|------------|--|------|------|



| | | |
|-------|--------------------------|------------------------------------|
| TOTAL | Zone U 7,45 ha | Zone à urbaniser 3,23 ha |
|-------|--------------------------|------------------------------------|

La surface ouverte à l'urbanisation est de **3,23 ha**. Cette surface est cohérente avec les objectifs de développement communaux et la surface calculée.

2– Les nouvelles capacités d'accueil

Description du zonage modifié par la révision:

| Lieux-dit | Zone U (ha) zonage 2007 | Surface constructible (ha) zonage 2007 | Surface consommée depuis 2007 | | Nouvelle Zone U (ha) | Nouvelle Surface constructible (ha) |
|------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------------|--|----------------------------|--|
| Pouchou (Toumayrat) | 0,40 | 0,40 | 0,00 | | 0,40 | 0,20 |
| L'aiguillou | 4,48 | 4,23 | 0,00 | | 1,36 | 0,98 |
| Tournissou | 3,00 | 2,50 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| Le Bourg | 4,42 | 2,41 | 0,00 | | 3,47 | 0,96 |
| Jean d'estève | 1,10 | 0,80 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| Leymail | 0,55 | 0,22 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| Le Sorbier | 2,18 | 1,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| St Geniès | 1,70 | 1,30 | 0,00 | | 1,10 | 0,55 |
| Lac de Bernard | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,71 | 0,36 |
| L'Espinassette | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,41 | 0,18 |
| TOTAL | 17,83 | 12,86 | 0,00 | | 7,45 | 3,23 |

Remarque: Des corrections ont été apportées sur les surfaces en zones U et les surfaces réellement urbanisables en 2007.

3. INCIDENCE DES CHOIX

| INCIDENCE | NATURE | MESURES DE COMPENSATION |
|---|--|---|
| Sur L'ENVIRONNEMENT (hydrologie et milieu naturel) | <p>Imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation.</p> <p>Augmentation des eaux usées rejetées.</p> <p>L'urbanisation implique par défaut la transgression d'espaces naturels. Les extensions proposées ont un impact limité sur les espaces naturels et leur protection.</p> | <p>Le surplus des écoulements superficiels sera recueilli par les fossés et par résorption sur chaque parcelle.</p> <p>La nouvelle charge en eaux usées sera traitée par des systèmes individuels d'assainissement adaptés à la nature du sol.</p> <p>Les secteurs constructibles choisis font l'objet d'un compromis visant l'équilibre entre urbanisation et préservation des zones naturelles.</p> |
| Sur LES PAYSAGES NATURELS ET BATIS | <p>Impact de l'urbanisation sur les paysages et leur perception.</p> <p>L'installation de constructions neuves sur les terrains ouverts à l'urbanisation aura obligatoirement un impact sur les formes bâtis anciens (rugosité du contact: décalage dans l'organisation des formes, le positionnement sur la parcelle et par rapport à la voirie).</p> | <p>Selon le souhait du conseil municipal les espaces autour de l'Eglise ont été supprimés. Pour les autres secteurs il sera important de sensibiliser les futurs habitants à l'insertion de leur habitation dans les paysages.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Sur LES ESPACES ET L'ACTIVITE AGRI- COLE</p> | <p>Emprise des extensions sur le domaine et l'activité agricole.</p> | <p>Les choix retenus minimisent les incidents sur l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation à proximité des pôles d'habitat existants. Les parcelles situées dans les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles ont été maintenues en zone N.</p> <p>Les rares enclaves dans l'espace agricole restent très limitées en surface ou concernent des parcelles à faibles enjeux agronomiques.</p> |
| <p>Sur LES EQUIPEMENTS PUBLICS (voiries et Réseaux Divers, défense incendie)</p> | <p>Les extensions urbaines génèrent une augmentation des implantations et de l'habitat nécessitant une adaptation des réseaux de desserte (voirie, réseau électrique, eau potable principalement) .</p> | <p>L'urbanisation générale ne va pas entraîner de demande particulière en terme de réseau, notamment électricité et eau. S'agissant de la défense incendie, une réflexion est en cours pour renforcer les capacités de défense incendie de la commune.</p> |

ANNEXES

ANNEXE 1– Tableau des servitudes

ANNEXE 2 – Carte de représentation des zones concernées par le phénomène de retrait gonflement des argiles

ANNEXE 3 – Description des phénomènes de « retrait gonflement des argiles » - modèle de règlement et préconisations

ANNEXE 4 – Récapitulatif de la défense incendie sur la commune

ANNEXE 5 – Risque incendie de forêt

ANNEXE 6 – Plan des servitudes

ANNEXES 1 – Tableau des servitudes

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune BESSE 24039

AC1

| Code | Catégorie | Servitude affectant l'utilisation du sol | acte instituant la servitude | Service Responsable | Actes | Plans | Observations |
|------|--|--|------------------------------|---------------------|-------|-------|--------------|
| AC1 | CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques | - Eglise | Arrêté du 31/10/12 | SDAP | Non | Non | |

I4

| Code | Catégorie | Servitude affectant l'utilisation du sol | acte instituant la servitude | Service Responsable | Actes | Plans | Observations |
|------|--|--|------------------------------|---------------------|-------|-------|--------------|
| I4 | UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique | Diverses lignes MT + BT | Convention: 0 | EDFPgx | Non | Non | |

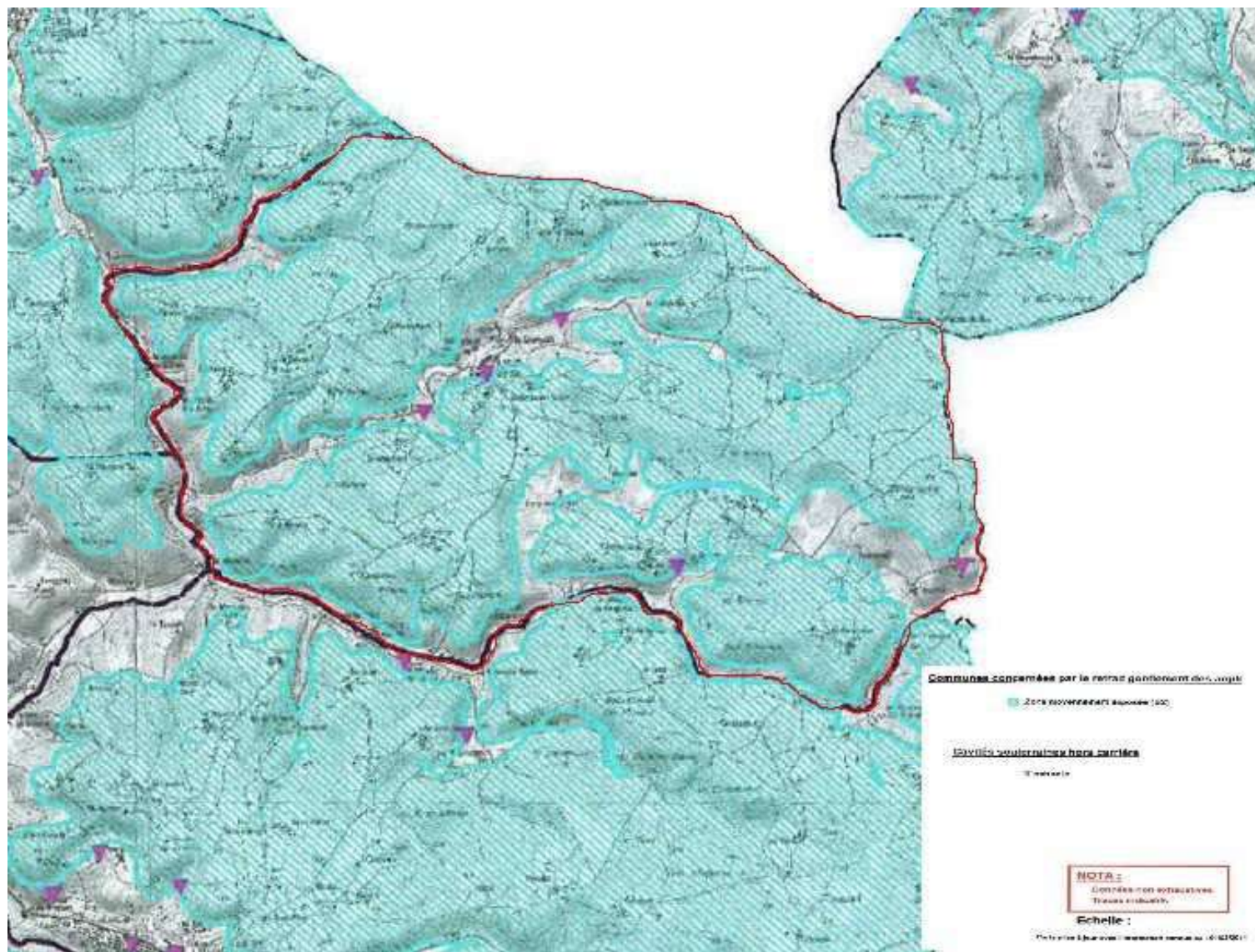
Nombre de lignes : 2

03/10/2011

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

1/1

ANNEXE 2 – Carte de représentation des zones concernées par le phénomène de retrait gonflement des argiles



Annexe 3 – Description des phénomènes « retrait gonflement »

s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

Retrait et gonflement sont deux mécanismes liés. Il arrive que leurs effets se compensent (des fissures apparues en été se referment parfois en hiver), mais la variabilité des propriétés mécaniques des sols de fondations et l'hétérogénéité des structures (et des régimes de contraintes) font que les phénomènes sont rarement complètement réversibles.

L'intensité de ces variations de volume, ainsi que la profondeur de terrain affectée par ces mouvements de « retrait-gonflement » dépendent essentiellement :

- des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- de l'épaisseur de sol concernée par des variations de teneurs en eau : plus la couche de sol concernée par ces variations est épaisse, plus les mouvements en surface seront importants. L'amplitude des déformations s'amortit cependant assez rapidement avec la profondeur et on considère généralement qu'au-delà de 3 à 5 m, le phénomène s'atténue, car les variations saisonnières de teneurs en eau deviennent négligeables ;
- de l'intensité des facteurs climatiques (amplitude et surtout durée des périodes de déficit pluviométrique...) ;
- de facteurs d'environnement tels que :
 - . la végétation ;
 - . la topographie (pente) ;
 - . la présence d'eaux souterraines (nappe, source...) ;
 - . l'exposition (influence sur l'amplitude des phénomènes d'évaporation).

Ces considérations générales sur le mécanisme de retrait-gonflement permettent de mieux comprendre comment se produisent les sinistres « sécheresse » liés à des mouvements différentiels du sol argileux et quels sont les facteurs qui interviennent dans le processus. On distingue pour cela les facteurs de prédisposition (conditions nécessaires à l'apparition de ce phénomène), qui déterminent la répartition spatiale de l'aléa, et des facteurs qui vont influencer ce phénomène soit en le provoquant (facteurs de déclenchement), soit en accentuant les effets (facteurs aggravants).

2. Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

Il s'agit des facteurs dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement mais ne suffit pas à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. Ils conditionnent la répartition spatiale du phénomène et permettent de caractériser la susceptibilité du milieu.

Vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, la nature lithologique du sol constitue le facteur de prédisposition prédominant. Les terrains susceptibles de retrait-gonflement sont des formations argileuses au sens large, mais leur nature peut être très variable : dépôts sédimentaires argileux, calcaires argileux, marno-calcaires, dépôts alluvionnaires, colluvions, roches éruptives ou métamorphiques altérées, etc.

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

Le facteur principal est cependant lié à la nature minéralogique des composants argileux présents dans le sol. Un sol est généralement constitué d'un mélange de différents minéraux dont certains présentent une plus grande aptitude au phénomène de retrait-gonflement. Il s'agit essentiellement des smectites (famille de minéraux argileux tels que la montmorillonite), de certains interstratifiés, de la vermiculite et de certaines chlorites.

Les conditions d'évolution du sol après dépôt jouent également. Le contexte paléoclimatique auquel le sol a été soumis est susceptible de provoquer une évolution de sa composition minéralogique : une altération en climat chaud et humide (de type intertropical) facilite la formation de minéraux argileux gonflants. L'évolution des contraintes mécaniques appliquées intervient aussi : un dépôt vasard à structure lâche sera plus sensible au retrait qu'un matériau « surconsolidé » (sol ancien ayant subi un chargement supérieur à celui des terrains sus-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchants permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Certains de ces facteurs ont plutôt un rôle aggravant : ils ne suffisent pas à eux seuls à déclencher le phénomène, mais leur présence contribue à en alourdir l'impact.

2.2.1. Phénomènes climatiques

Les variations climatiques constituent le principal facteur de déclenchement. Les deux paramètres importants sont les précipitations et l'évapotranspiration.

En l'absence de nappe phréatique, ces deux paramètres contribuent en effet fortement aux variations de teneurs en eau dans la tranche superficielle des sols (que l'on peut considérer comme les deux premiers mètres sous la surface du sol).

L'évapotranspiration est la somme de l'évaporation (liée aux conditions de température, de vent et d'ensoleillement) et de la transpiration (eau absorbée par la végétation). Elle est mesurée dans quelques stations météorologiques mais ne constitue jamais qu'une approximation puisqu'elle dépend étroitement des conditions locales de végétation.

On raisonne en général sur les hauteurs de pluies efficaces, qui correspondent aux précipitations diminuées de l'évapotranspiration. Malheureusement, il est très difficile de relier la répartition dans le temps des hauteurs de pluies efficaces avec l'évolution des teneurs en eau dans le sol, même si l'on observe évidemment qu'après une période de sécheresse prolongée la teneur en eau dans la tranche superficielle de sol a tendance à diminuer tandis que l'épaisseur de la tranche de sol concernée par la dessiccation augmente, et ceci d'autant plus que cette période se prolonge.

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à

emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

2.2.2. Actions anthropiques

Certains sinistres « sécheresse » ne sont pas déclenchés par un phénomène climatique, par nature imprévisible, mais par une action humaine.

Des travaux d'aménagement, en modifiant la répartition des écoulements superficiels et souterrains, ainsi que les possibilités d'évaporation naturelle, peuvent entraîner des modifications dans l'évolution des teneurs en eau de la tranche de sol superficielle.

La mise en place de drains à proximité d'un bâtiment peut provoquer un abaissement local des teneurs en eau et entraîner des mouvements différentiels au voisinage. Inversement, une fuite dans un réseau enterré augmente localement la teneur en eau et peut provoquer, outre une érosion localisée, un gonflement du sol qui déstabilisera un bâtiment situé à proximité. Dans le cas d'une conduite d'eaux usées, le phénomène peut d'ailleurs être aggravé par la présence de certains ions qui modifient le comportement mécanique des argiles et accentuent leurs déformations.

La concentration d'eau pluviale ou de ruissellement au droit de la construction joue en particulier un rôle pathogène déterminant.

Par ailleurs, la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) à proximité d'un mur peut dans certains cas accentuer la dessiccation du sol dans le voisinage immédiat et entraîner l'apparition de désordres localisés.

Enfin, des défauts de conception de la construction tant au niveau des fondations (ancrage à des niveaux différents, bâtiment construit sur sous-sol partiel, etc.) que de la structure elle-même (par exemple, absence de joints entre bâtiments accolés mais fondés de manière différente) constituent un facteur aggravant indéniable qui explique l'apparition de désordres sur certains bâtiments, même en période de sécheresse à caractère non exceptionnel.

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

La présence ou non d'une nappe, ainsi que l'évolution de son niveau en période de sécheresse, jouent un rôle important dans les manifestations du phénomène de retrait-gonflement.

La présence d'une nappe permanente à faible profondeur (c'est-à-dire à moins de 4 m sous le terrain naturel) permet en général d'éviter la dessiccation de la tranche de sol superficielle.

Inversement, le rabattement de la nappe (sous l'influence de pompes situées à proximité, ou du fait d'un abaissement généralisé du niveau) ou le tarissement des circulations d'eau superficielles en période de sécheresse provoque une aggravation de la dessiccation dans la tranche de sol soumise à l'évaporation.

Pour exemple, dans le cas d'une formation argileuse surmontant une couche sableuse habituellement saturée en eau, le dénoyage de cette dernière provoque l'arrêt des remontées capillaires dans le terrain argileux et contribue à sa dessiccation.

2.2.4. Topographie

Hormis les phénomènes de reptation en fonction de la pente, les constructions sur terrain pentu peuvent être propices à l'apparition de désordres issus de mouvements différentiels du terrain d'assise sous l'effet de retrait-gonflement.

En effet, plusieurs caractères propres à ces terrains sont à considérer :

- le ruissellement naturel limite leur recharge en eau, ce qui accentue le phénomène de dessiccation du sol;
- un terrain en pente exposé au Sud sera plus sensible à l'évaporation, du fait de l'ensoleillement, qu'un terrain plat ou exposé différemment ;
- les fondations étant généralement descendues partout à la même cote se trouvent de fait ancrées plus superficiellement du côté aval ;
- enfin, les fondations d'un bâtiment sur terrain pentu se comportent comme une barrière hydraulique vis-à-vis des circulations d'eaux dans les couches superficielles le long du versant. Le sol à l'amont tend donc à conserver une teneur en eau plus importante qu'à l'aval.

2.2.5. Végétation

La présence de végétation arborée à proximité d'un édifice construit sur sol sensible peut, à elle seule, constituer un facteur déclenchant, même si, le plus souvent, elle n'est qu'un élément aggravant.

Les racines des arbres soutirent l'eau contenue dans le sol, par un mécanisme de succion. Cette succion crée une dépression locale autour du système racinaire, ce qui se traduit par un gradient de teneur en eau dans le sol. Celui-ci étant en général faiblement perméable du fait de sa nature argileuse, le rééquilibrage des teneurs en eau est très lent.

Ce phénomène de succion peut alors provoquer un tassement localisé du sol autour de l'arbre. Si la distance au bâtiment n'est pas suffisante, cela peut entraîner des désordres au niveau des fondations, et à terme sur la bâtisse elle-même.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte se fait sentir jusqu'à une distance égale à une fois et demi sa hauteur. Les racines seront naturellement incitées à se développer en direction de la maison puisque celle-ci limite l'évaporation et maintient donc sous sa surface une zone de sol plus humide. Contrairement au processus d'évaporation qui affecte surtout la tranche superficielle des deux premiers mètres, les racines d'arbres ont une influence jusqu'à 4 à 5 m de profondeur, voire davantage.

Le phénomène sera d'autant plus important que l'arbre est en pleine croissance et qu'il a besoin de plus d'eau. Ainsi on considère qu'un peuplier ou un saule adulte a besoin de 300 l d'eau par jour en été. En France, les arbres considérés comme les plus dangereux du fait de leur influence sur les phénomènes de retrait, sont les chênes, les peupliers, les saules et les cèdres. Des massifs de buissons ou arbustes situés près des façades peuvent cependant causer aussi des dégâts.

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau

infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

.3. Mécanismes et manifestations des désordres

Les mouvements différentiels du terrain d'assise d'une construction se traduisent par l'apparition de désordres qui affectent l'ensemble du bâti et qui sont en général les suivants :

Gros-œuvre :

- fissuration des structures enterrées ou aériennes ;
- déversement de structures fondées de manière hétérogène;
- désencastrement des éléments de charpente ou de chaînage ;
- dislocation des cloisons.

Second-œuvre :

- distorsion des ouvertures ;
- décollement des éléments composites (carrelage, plâtres...) ;
- rupture de tuyauteries et canalisations.

Aménagement extérieur :

- fissuration des terrasses ;
- décollement des bâtiments annexes, terrasses, perrons ;

La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est :

- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie peu rigide, sans chaînage horizontal ;

et reposant sur un sol argileux.

COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'équipement
Dordogne

Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de . Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend les zones suivantes délimitées en fonction de l'intensité des risques encourus :

- une zone fortement exposée (B1) ;
- une zone moyennement exposée (B2).

Le reste du territoire de la commune est en zone blanche, où aucun phénomène de retrait gonflement des argiles n'a été constaté à ce jour, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de chaque de délivrance d'autorisation d'urbanisme .

Article I-2 - Effets du P.P.R.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS ou PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L.526-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

TITRE II - Réglementation des projets

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

Sous chapitre I-1 Mesures applicables aux bâtiments à usage d'habitations individuelles hors opérations groupées

Article I-1-1 - Est interdite :

- l'exécution d'un sous-sol partiel sauf si son exécution est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées .

Article I-1-2 - Sont prescrites :

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), les dispositions suivantes :

- I-1-2-1 - la profondeur minimum des fondations est fixée à :
 - 0,80 m en zone moyennement exposée (B2) ;
 - 1,20 m en zone fortement exposée (B1) ;sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
 - sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
 - les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1) : Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes).
- I-1-2-2 : les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :
- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
 - les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (1) : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;

- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite sauf si le dallage sur terre-plein fait l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Sous chapitre I-2 Mesures applicables à tous les autres bâtiments.

Ces mesures s'appliquent notamment :

- aux bâtiments à usage autre qu'habitation à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées
- aux opérations d'habitat groupé
- aux bâtiments d'habitation collectifs

Article I-2-1 - Est prescrite :

- la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1).

Chapitre II- Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

A défaut d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NP P94-500 (1) et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

Article II-1 - Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- tout pompage à usage domestique entre début mai et début octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

Article II-2 - Sont prescrits :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 10 m de toute construction ;

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...);
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété par exemple).
- le captage des écoulements épidermiques lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité. En zone fortement exposée (B1), un délai minimum de un an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille (plus de 10 m de haut) ou en nombre important (plus de cinq) .Toutefois ce délai pourra être ramené à six mois si il est compris entre octobre et avril .
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire, sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.

Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :

- 1- le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste averse d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 2- l'élagage voire l'arrachage des arbres ou arbustes averses d'eau implantés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 3- le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), pour les travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- 4- l'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- 5- le raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe ;
- 6- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) en cas de remplacement de ces dernières.
- 7- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;

Article III-2

Les mesures 1, 3 et 6 définies à l'article III-1 sont rendues immédiatement obligatoires en zone fortement exposée (B1).

Article III-4

La mesure 4 définie à l'article III-1 est rendue obligatoire dans un délai de 1 an en zone fortement exposée (B1).

Article III-3

La mesure 5 définie à l'article III-1 est rendue obligatoire dans un délai de 2 ans en zone fortement exposée (B1) et en zone moyennement exposée (B2).

Article III-5

Les mesures 2, et 7 définies à l'article III-1 sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans en zone fortement exposée (B1).

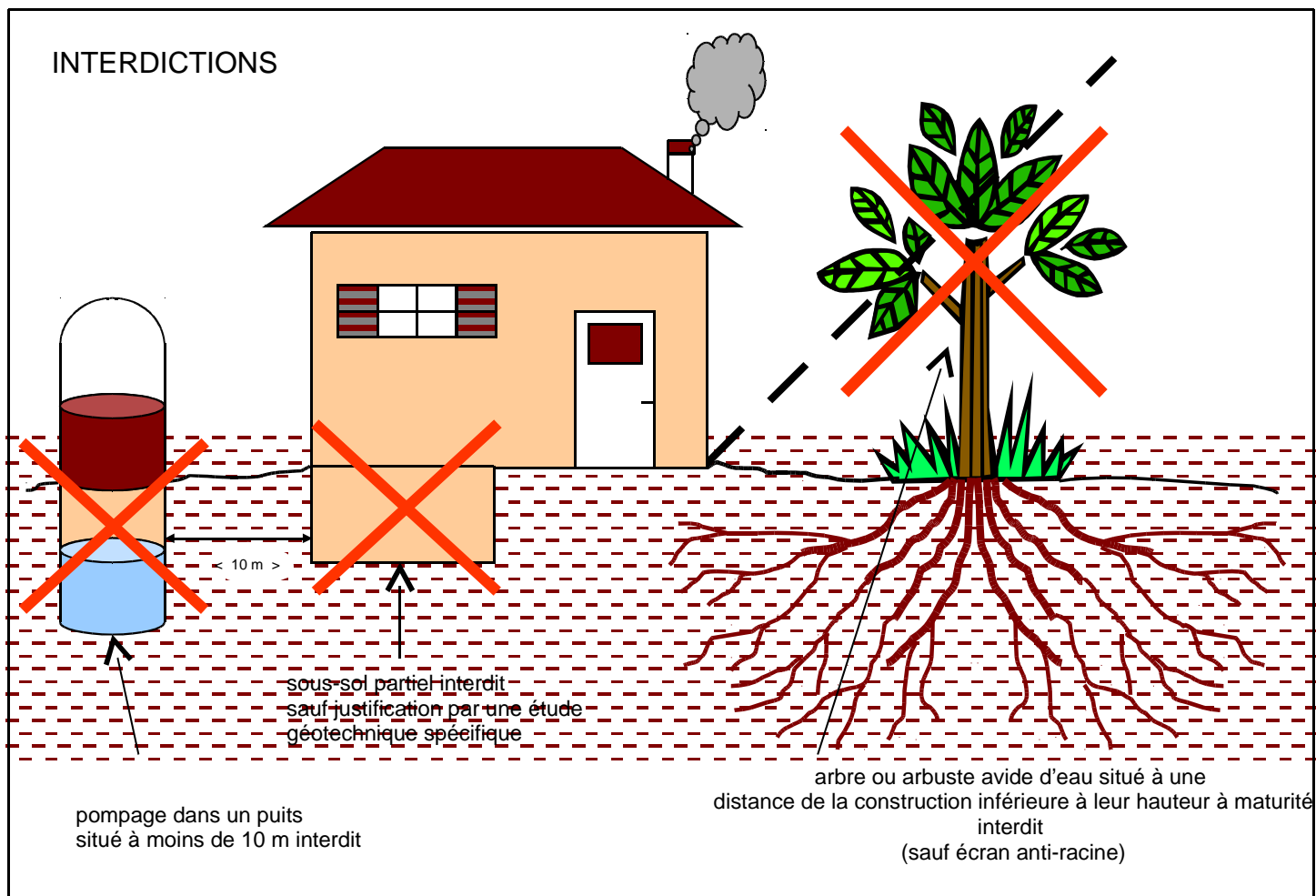
Article III-6

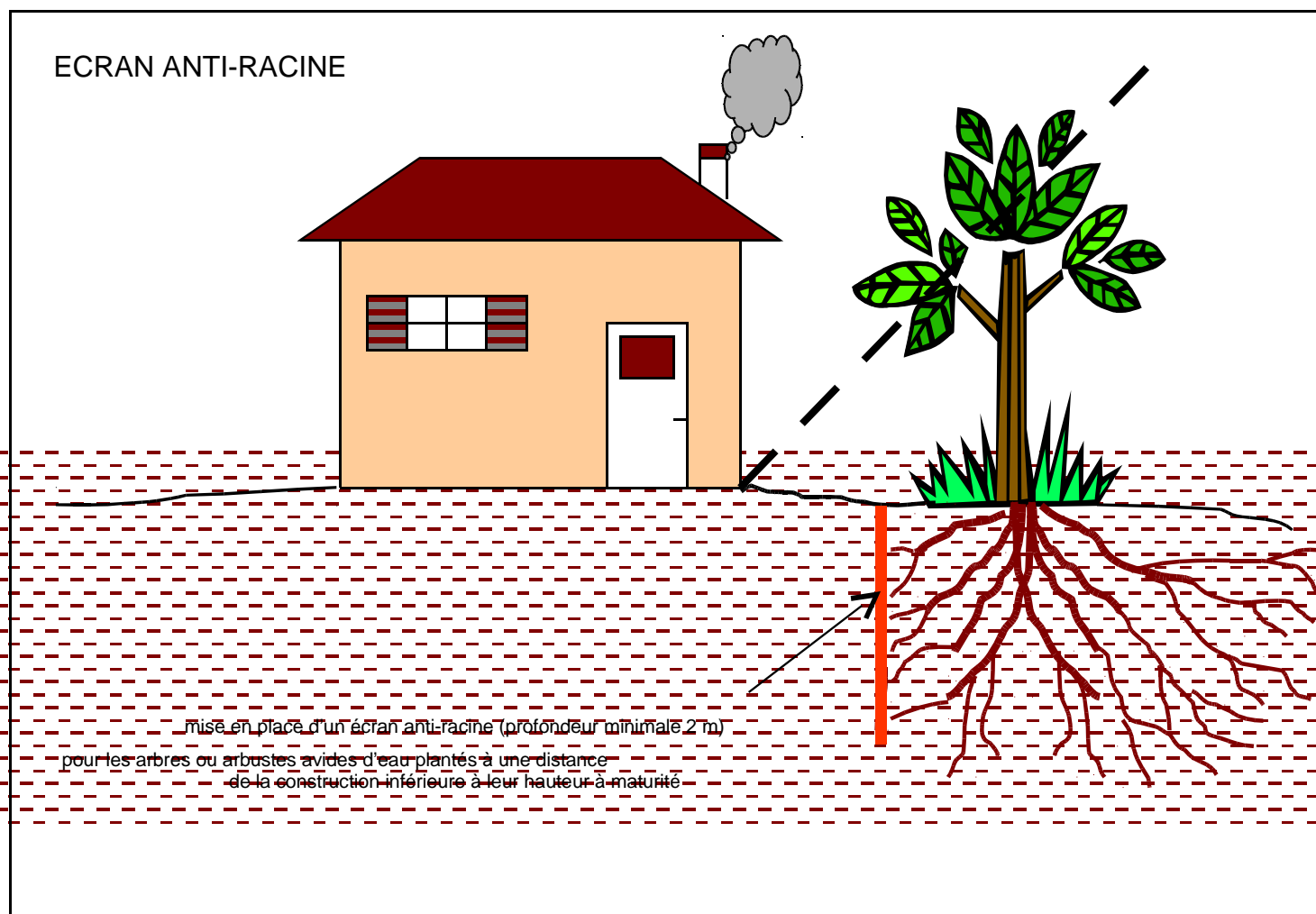
La mesure 1 définie à l'article III-1 est rendue immédiatement obligatoire en zone moyennement exposée (B2).

(1), tous ces documents sont disponibles auprès de l'AFNOR

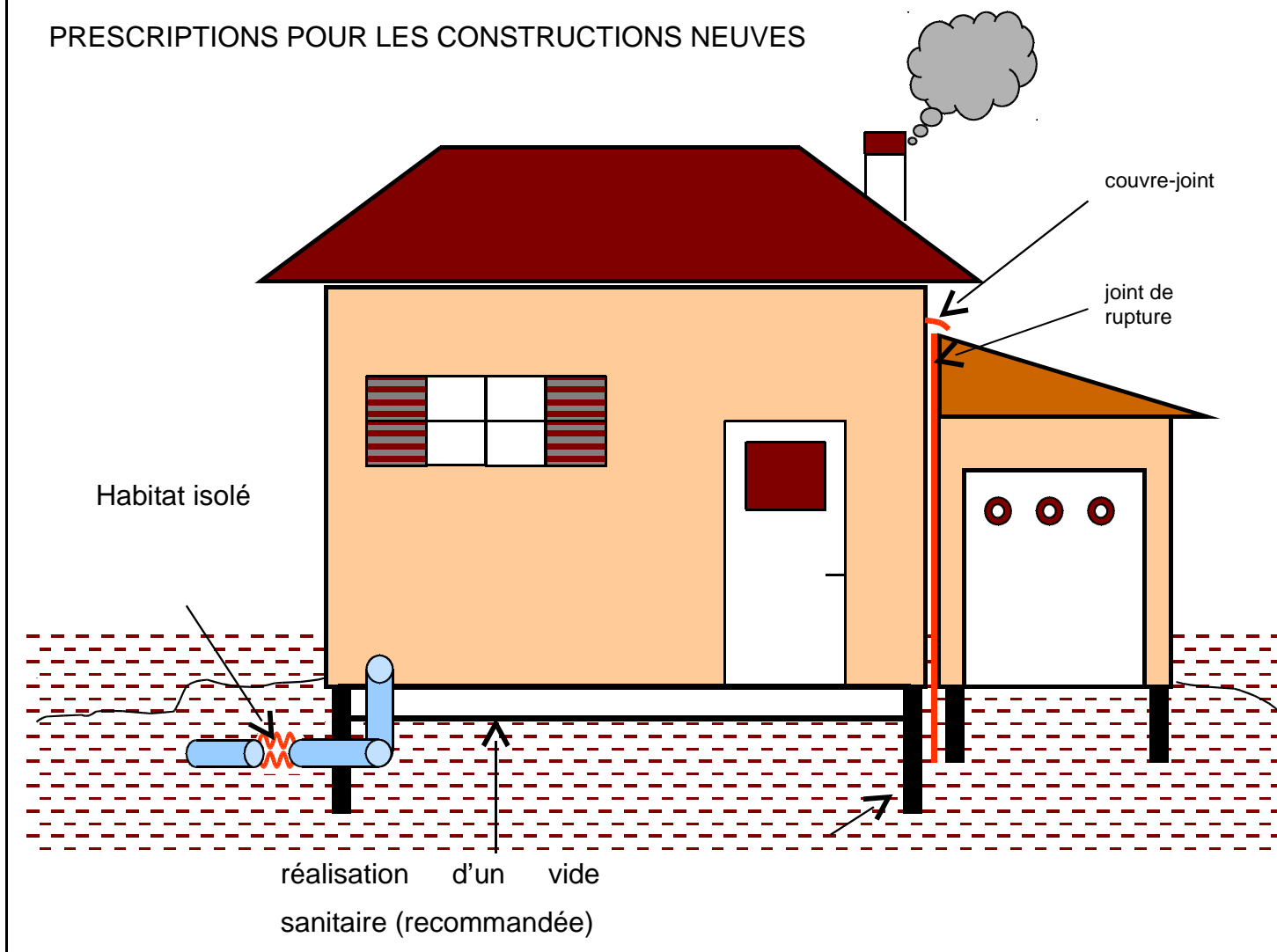
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

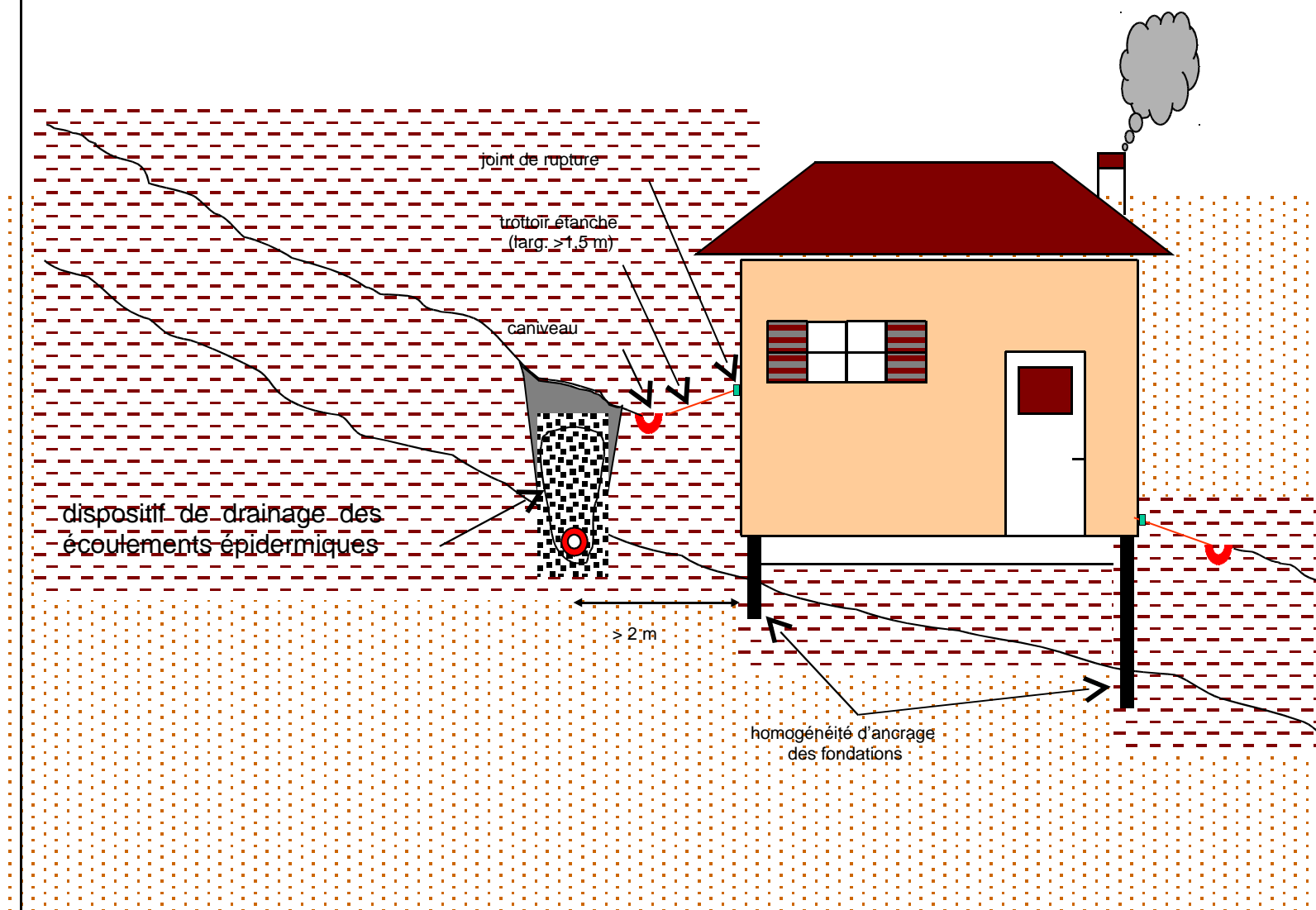




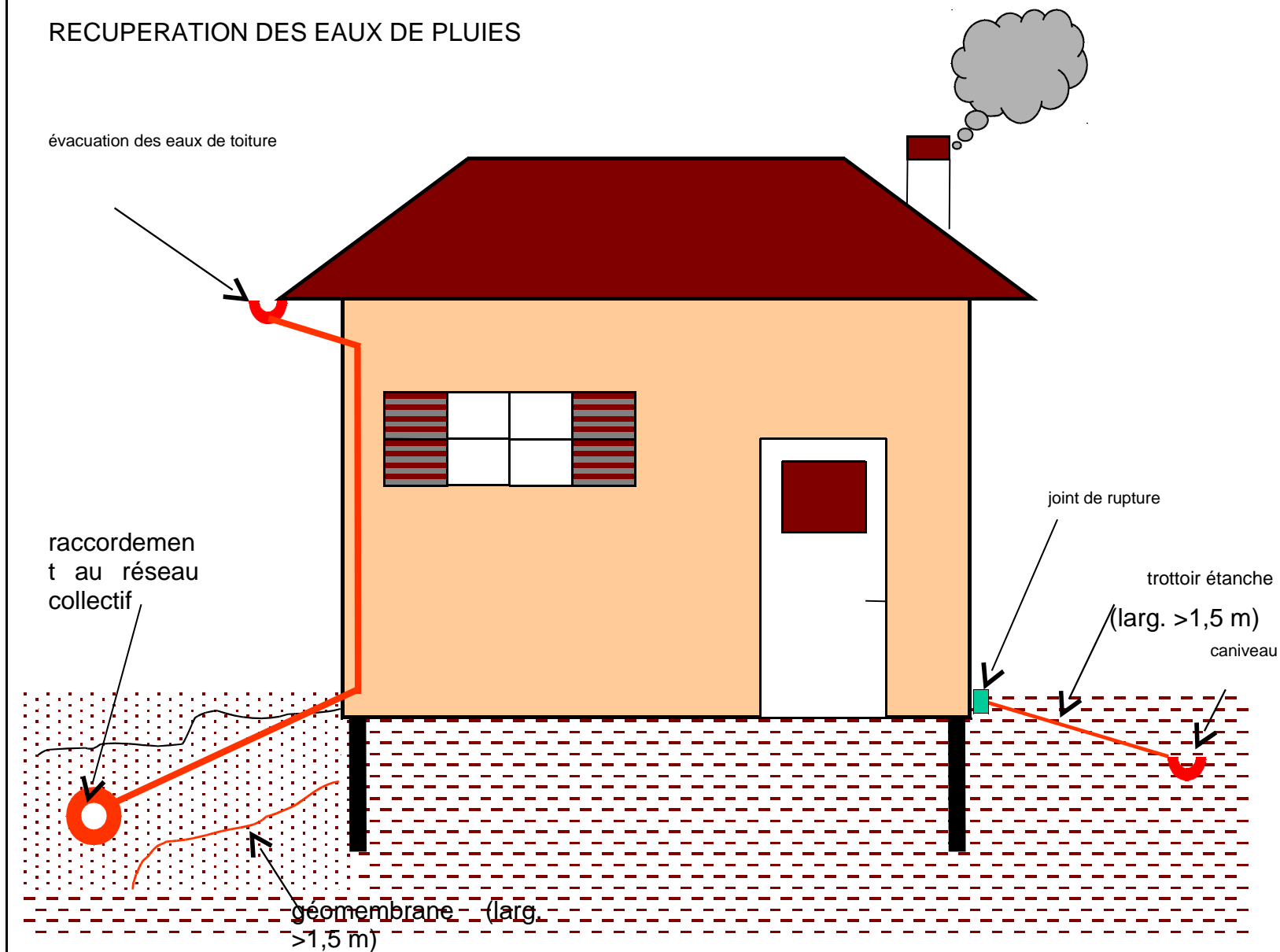
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



ANNEXE 4 – Récapitulatif de défense incendie sur la commune de Besse

| Destinataire : Mr le maire | | | | Besse | | | | | |
|--|-------|--------|-----|--|--|----------------------------|-----|-----|---|
| Date de l'épreuve : 11/04/2011 | | | | Par le centre de : VILLEFRANCHE DU PERIGORD | | | | | |
| Code secteur : 240390 | | | | Centre de 1er appel : Villefranche du Périgord | | | | | |
| CARACTERISTIQUES | | | | LOCALISATION | | RELEVES | | | |
| N° | GENRE | TYPE | DOM | Situation exacte | | m3/h | P/D | P/S | Observations |
| 1 | PI | 100 | Pu | Les Vitarelles au croisement | | 20 | 1 | 3 | Voir anomalie(s) ci-dessous |
| | | | | | | | | | Débit insuffisant < 30 m3/h <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | PA | 2m3 | Pu | L'Estancou dans l'enceinte de l'usine Puech | | 0 | | | Voir anomalie(s) ci-dessous |
| | | | | | | | | | Débit nul <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | PA | 2m3 | Pu | La Croix du Faux, croisement CD 57 | | 0 | | | Voir anomalie(s) ci-dessous |
| | | | | | | | | | Débit nul <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | PA | 2m3 | Pu | Château de Besse | | 40 | | | Rien à signaler |
| 5 | PN | >120m3 | Pr | Besse le bourg | | | | | Rien à signaler |
| 6 | PN | 120m3 | Pr | Moulin de l'Aiguillon | | | | | Voir anomalie(s) ci-dessous |
| | | | | | | | | | Profondeur PE naturel < 0,80 m ** <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9 | PN | 120m3 | Pr | Pouchou | | | | | Rien à signaler |
| 11 | PN | 120m3 | Pr | Le Moulinat | | | | | Rien à signaler |
| Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : M. Loirer et Sébastien Erard | | | | Mairie : M. Malvy | | Société fermière : Absente | | | |

| | | |
|-----------------|--------|---|
| Légende Domaine | | <input checked="" type="checkbox"/> = Anomalie importante |
| Pr | Privé | |
| Pu | Public | |

Edition du 24/08/2011 13:52:06

ANNEXES 5 – Risque incendie de forêt



Les Services de l'État en Dordogne

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne
Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts
Pôle Forêts
Cité administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX
Affaire suivie par : Pôle Forêts / Danielle LALOI
email : danielle.laloi@dordogne.gouv.fr
Tél. : 05 53 45 56 42 – Fax : 05 53 45 56 50

Périgueux, le 29/01/2013

DONNEES FORESTIERES A METTRE A DISPOSITION DANS LE CADRE DU PAC

les documents cartographiques sont disponibles sur le site portail des services de l'État
<http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / Agriculture et forêt / Forêt et Bois

RISQUE INCENDIE DE FORETS

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités et particulièrement celles situées dans les zones les plus sensibles au risque, sur l'obligation de prise en compte de ce risque avec une attention particulière à porter notamment sur les interfaces urbain/forêt, le débroussaillage, l'accessibilité pour les secours, la disponibilité en eau pour la lutte...

CARTES : issues de l'atlas du risque incendie de forêts

- Nombre de départs de feux par commune 2001-2007
- Surfaces brûlées par commune 2001-2007
- carte d'aléa (niveau infra communal)
- Nombre d'habitations en zone sensible par commune
- Nombre d'habitations isolées en zone sensible par commune
- Indice synthétique pour les habitations (indice croisant les 2 données précédentes)
- Estimation par commune des surfaces à débroussailler autour des habitations
- Synthèse du risque / approche par grands ensembles géographiques

COMMENTAIRE relatif aux cartes : consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêts / forêt et bois / urbanisation et risque d'incendie de forêt en Dordogne

Les cartes présentées ont été établies à partir de données dont les niveaux de mise à jour et de précision sont hétérogènes.

Bien que les données soient pour partie représentées à l'échelle communale, leur interprétation doit être faite par grands ensembles géographiques.

La fiabilité de l'information ne saurait être garantie aux niveaux communal ou infra communal.

TEXTES (au titre du droit forestier)

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 9 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

... 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

- **Code Forestier / Livre Ier/ Titre III Défense et lutte contre les incendies** notamment articles L134-6 et suivants relatifs au débroussaillage obligatoire.

Rappel : la Dordogne est classée au titre de l'article L133-1 du Code Forestier, territoire réputé particulièrement exposé aux risques d'incendie de forêt. Ce classement induit notamment des obligations concernant le débroussaillage dans les zones sensibles au risque d'incendie de forêt, ces zones étant constituées des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes et d'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations.

Les obligations de débroussaillage sont décrites à l'article L134-6 du code forestier.

Une approche cartographique de la zone sensible est consultable sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêt / forêt et bois / une approche cartographique des zones sensibles au risque d'incendie de forêt

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Les obligations légales de débroussaillage et les documents d'urbanisme

L'article L134-15 du code forestier prévoit désormais (ordonnance N°2012-92 du 26/01/2012) que **certaines des obligations légales de débroussaillage soient annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.**

- article L134-15 du code forestier

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

- article R134-6 du code forestier

Les obligations à caractère permanent qui sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu sont celles mentionnées à l'article L. 134-5 et aux 3°, 5° et 6° de l'article L. 134-6.

Ainsi, doivent désormais être annexées aux PLU ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu, les obligations de débroussaillage concernant notamment :

- les zones urbaines,
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les associations foncières urbaines (AFU),
- les lotissements,
- les terrains de camping soumis à permis d'aménager (1),
- les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs (1),
- les terrains bâtis ou non bâtis permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs(1)

Pour tous ces terrains, le débroussaillage doit être réalisé sur toute la surface située en zone sensible (c'est-à-dire située en forêt ou à moins de 200 mètres d'une lisière boisée). Les travaux sont à la charge du propriétaire des terrains.

Tous les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption définitive avant le 1er/07/2012 doivent désormais comporter une annexe sur laquelle figurent ces obligations de débroussaillage.

En plus de ces obligations qui doivent figurer en annexe du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, d'autres obligations de débroussaillage s'appliquent sans qu'il soit obligatoire de les faire figurer en annexe du PLU. Il s'agit des obligations définies par les alinéas 1° et 2° de l'article L134-6 du code forestier :

- Le débroussaillage est obligatoire sur les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres autour de ces constructions, chantiers ou installations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès à ces constructions. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions.
- Pour les trois dernières catégories citées ci-avant relatives à l'hébergement de plein-air (1), les propriétaires sont également soumis à l'obligation de débroussailler une bande de 50 mètres autour de l'emprise de leur établissement (distance mesurée à partir des emplacements ou installations situés le plus en périphérie).

Une information sur l'existence de ces deux types d'obligations, bien que non obligatoire dans le PLU ou le document d'urbanisme, est recommandée.

Le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage est assuré par le maire (article 134-7 du code forestier).

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts –
24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

DEFRICHEMENT

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités sur le droit relatif à la préservation et au maintien de certains espaces forestiers

TEXTES

Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements notamment article L341-5

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° à la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° à l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° à la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° à la défense nationale ;
- 6° à la salubrité publique ;
- 7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

FORETS EXPLOITEES

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités sur l'enjeu de la forêt de production notamment lorsque les investissements publics en faveur de la forêt sont élevés et concernent des surfaces significatives. Les collectivités doivent aussi être averties de l'éventualité de l'application de l'alinéa 7 de l'article L341-5 du Code Forestier.

CARTES : investissements plan chablis consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'Etat / agriculture et forêt / forêt et bois / bilan de la tempête de décembre 1999 (plan chablis)

cartes relatives à la remise en valeur de la forêt sinistrée par la tempête de décembre 1999 (Martin)

- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le nettoyage par commune
- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le reboisement par commune

NB- attention, ces cartes ne reflètent pas la totalité des investissements forestiers. Il ne s'agit que d'une indication relative à la remise en valeur après la tempête Martin de décembre 1999 (surfaces dont la remise en valeur forestière est réalisée ou prévue et montants d'aides correspondants de l'Etat et l'Europe – période de référence 2000-2012).

TEXTES

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 7 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers.

FORETS SOUS ENGAGEMENTS FISCAUX

OBJECTIF : rappeler l'existence d'engagements trentenaires de maintien de l'état boisé sur certains espaces forestiers en contrepartie d'avantages fiscaux consentis aux propriétaires lors des successions et donations (régime Monichon) ou au titre de l'impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). Il y a des conséquences financières pour les propriétaires successifs en cas de rupture de cet engagement.

CARTES : non disponibles à ce stade

TEXTES

- article 793 du Code Général des Impôts alinéas 1-3° et 2-2°
- article 885 D du Code Général des Impôts

Les terrains forestiers concernés par les engagements relatifs au régime Monichon font l'objet d'une inscription hypothécaire au profit du Trésor Public.

Adresse postale : Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts –
24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

ANNEXES 6 – Plan des servitudes

Département de la Dordogne

Porter à connaissance:

Commune de Besse

*Zones à Risque

*Zones Patrimoine naturel et culturel



Servitudes réglementaires patrimoine naturel et culturel

★ Monuments classés: Eglise

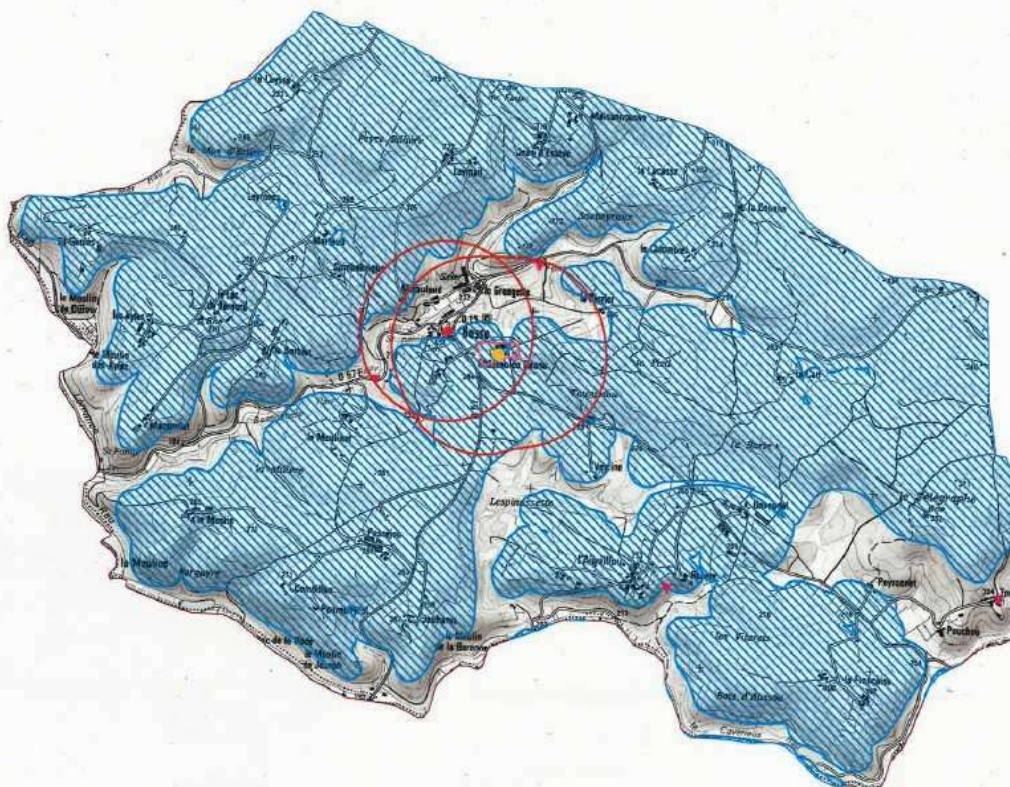
● Monuments inscrits: Château



Emprise des monuments historiques



Périmètre de protection des monuments



Cavités souterraines hors carrière

▼ naturelle

Cavités souterraines hors carrière:

*Type naturelle:

Gouffre de Fournel
Grotte du Domaine de Ruyere
Fond Grangette
Bois de la D57
Méandre du Pigeonnier

Communes concernées par le retrait gonflement des argiles

■ Zone moyennement exposée (B2)



Source : IGN SD CARTE
DIREN-SIGEA
Fichier : Porter à connaissance Etat

NOTA :

Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/ 25 000°

Date exécution du plan : 09 Mars 2015

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/01/2013

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/03/2011



Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE

**DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE
BESSE**

**CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION**

Septembre 2007





Sommaire

| | |
|---|----------|
| AVANT-PROPOS..... | 4 |
| 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT | 8 |
| 1.1 Le territoire communal : site et situation | 9 |
| 1.1.1 Présentation générale de la commune | 9 |
| 1.1.2 Document d'urbanisme actuel..... | 9 |
| 1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux..... | 12 |
| 1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal | 12 |
| 1.2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte | 14 |
| 1.2.3 L'intercommunalité..... | 15 |
| 1.3 Cadre naturel et physique..... | 16 |
| 1.3.1 Géologie et pédologie | 16 |
| 1.3.2 Le paysage communal (source PAC) | 17 |
| 1.3.3 Principales caractéristiques environnementales | 21 |
| 1.4 Formes Urbaines et Patrimoine bâti | 26 |
| 1.4.1 Morphologie et évolution urbaine : les typologies bâties..... | 26 |
| 1.4.2 Le patrimoine bâti | 29 |
| 1.5 Evolution démographique..... | 34 |
| 1.5.1 Evolution démographique | 34 |
| 1.5.2 Structure par âge | 36 |
| 1.6 Évolution de l'habitat..... | 37 |
| 1.6.1 Catégories de logements | 37 |
| 1.6.2 Age du parc de logement..... | 38 |
| 1.6.3 Perspectives d'évolution | 38 |
| 1.7 La production neuve de logements..... | 40 |
| 1.7.1 Demandes de permis de construire de 1995 à 2004 | 40 |
| 1.7.2 Consommation d'espace | 40 |
| 1.7.3 Perspectives pour les années à venir | 41 |
| 1.8 Les Secteurs d'activités | 42 |
| 1.8.1 L'agriculture..... | 42 |
| 1.8.2 Activités artisanales et industrielles | 45 |
| 1.8.3 Les commerces et services | 45 |
| 1.8.4 Les activités touristiques | 45 |
| 1.9 Équipements et services | 46 |
| 1.9.1 Les équipements de superstructure | 46 |
| 1.9.2 Les équipements d'infrastructure | 47 |
| 1.10 Accès, desserte et déplacements..... | 49 |





| | |
|---|---------------|
| 1.11 Les nuisances..... | 51 |
| 1.11.1 Installations classées | 51 |
| 1.11.2 Le risque d'exposition au plomb | 51 |
| 1.11.3 Le risque termites..... | 51 |
| 1.11.4 Le risque naturel..... | 52 |
| 2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE | 53 |
| 2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier | 54 |
| 2.2 Choix du zonage..... | 55 |
| 2.3 Capacités et caractéristiques des zones..... | 56 |
| 2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles » | 56 |
| 2.3.2 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ... | 59 |
| 3 INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT | 60 |



Avant-Propos



♦ Définition d'une carte communale

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) mise en oeuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La carte communale remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature..."*





♦ Contenu d'une carte communale

Le dossier d'une carte communale comprend :

- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques, opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

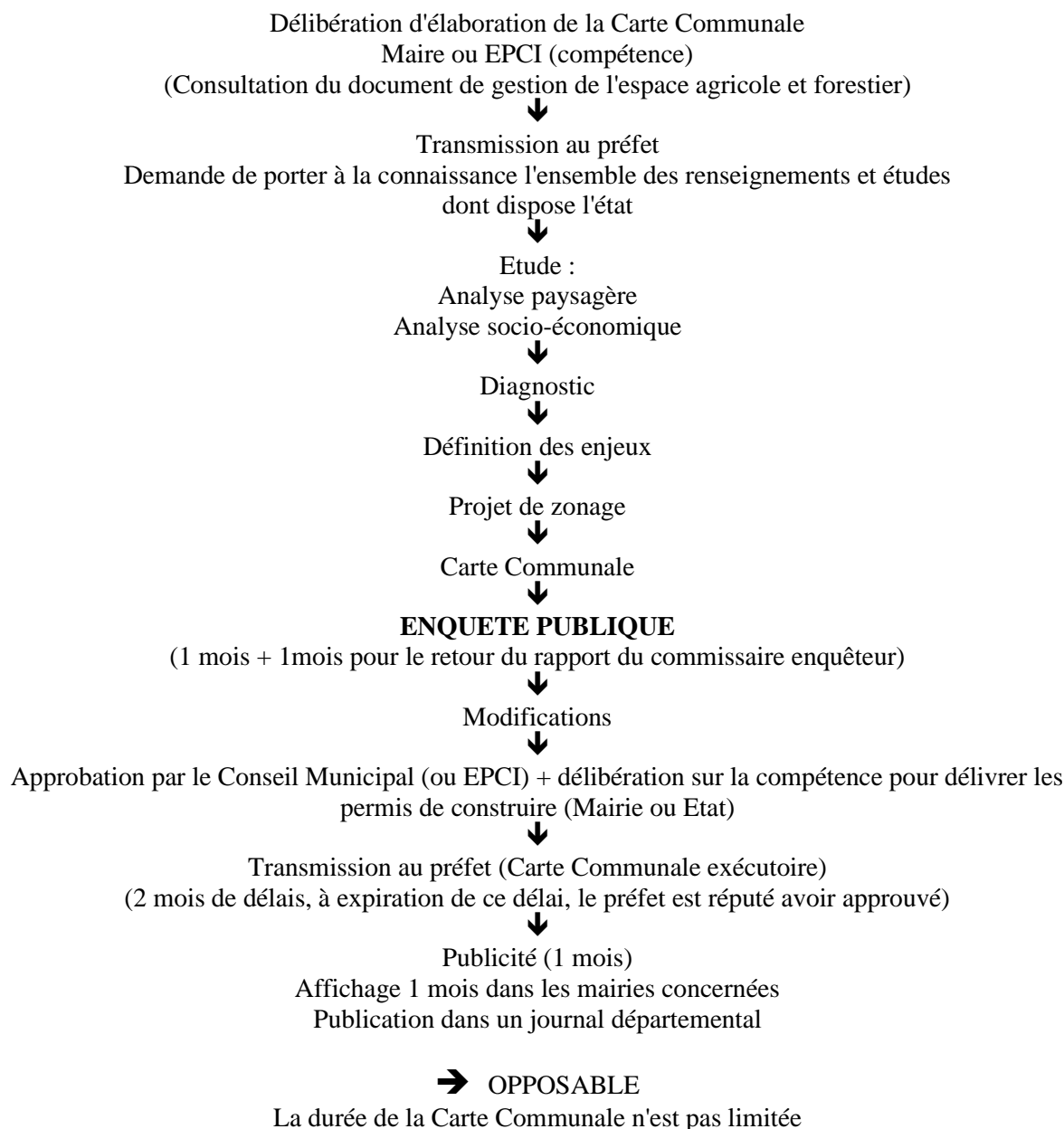
- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L.111.4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...

Il faut également préciser que hors des zones U, les changements de destination sont possibles (décret n°2004-531 du 9 Juin 2004).





♦ Elaboration d'une Carte Communale



Le processus d'élaboration de la Carte Communale ne nécessite pas la concertation de la population ou des personnes publiques associées. Pour ces dernières, il est néanmoins recommandé de réaliser quelques réunions en leur présence afin de prendre en compte leurs recommandations. Notamment pour les communes possédant d'importants patrimoines bâtis ou naturels, ou faisant partie d'un SCOT ou d'un Parc Naturel Régional. Un mois de plus de concertation est alors nécessaire. Vu la volonté de localiser précisément les zones constructibles et inconstructibles, il est préférable que les documents graphiques soient réalisés sur le cadastre.



1 Etat initial de l'environnement et prévisions de développement





1.1 Le territoire communal : site et situation

1.1.1 Présentation générale de la commune

La commune de Besse est située en extrémité Est de la Communauté de Communes du Pays du Châtaignier. Ses communes limitrophes sont Prats-du-périgord, Saint-Cernin de l'Herm, Villefranche-du-Périgord, Saint-Pompon et Campagnac les Quercy pour le département de la Dordogne et Marminiac pour le département du Lot.

La commune comptait, au recensement de 1999, 163 habitants.

1.1.2 Document d'urbanisme actuel

La commune de Besse n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

La commune de Besse a pris en date du 10 Décembre 2003 la prescription de l'élaboration de la carte communale.

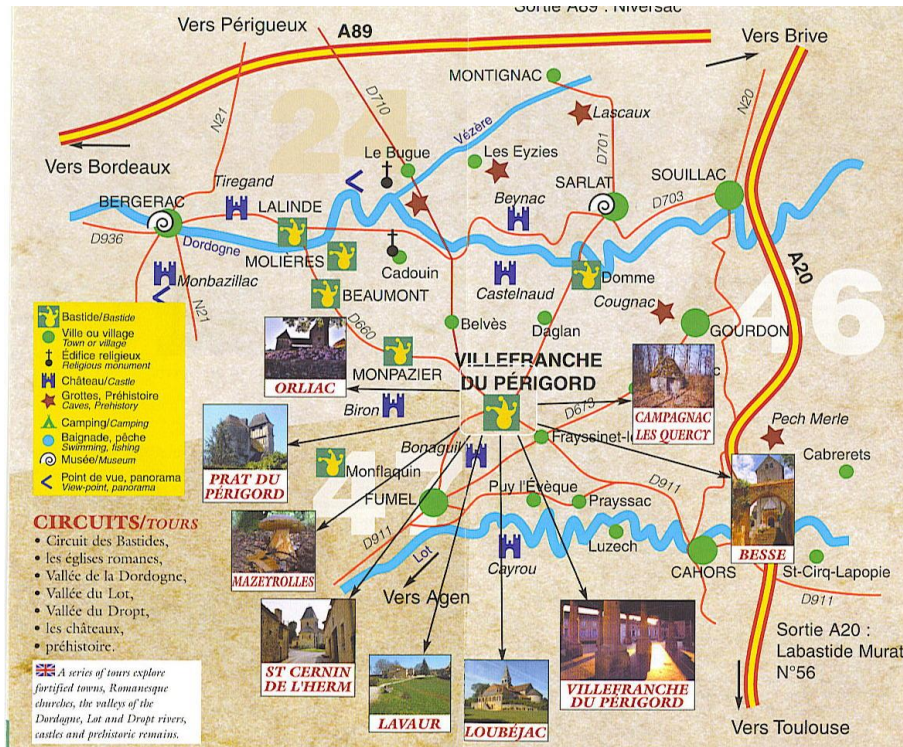


Fig. 1 : Localisation de la commune de Besse

Source : Office du Tourisme de Villefranche-du-Périgord





CARTE IGN de besse





1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux

1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

➤ **La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :**

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

➤ **La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages :**

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cette obligation est précisée au 7° de l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme.

➤ **La loi n°95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme**





Cet article applicable depuis le 1er janvier 1997 prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Ces règles peuvent être adaptées par décision du conseil municipal, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

➤ **La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995**

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 joint en annexe3.)

Les infrastructures concernées sont les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour et les voies ferrées qui supportent plus de 450 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3 et 30 m pour la catégorie 4.

➤ **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat était déjà affirmé par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ces principes sont repris par l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de fond que doivent respecter les documents d'urbanisme.

➤ **La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :**





En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L112.1 du Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration de la Carte Communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

- De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles. Les distances à respecter sont rappelées en information utile et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

➤ **La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux :**

Cette loi modifie entre autres certains articles du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L111-1-4, et ceux relatifs à l'urbanisme en zone de montagne ainsi que l'article L111-3 du Code Rural qui énonce des prescriptions quant à l'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations.

1.2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte

1.2.2.2. Le SDAGE Adour-Garonne

Les six thèmes retenus ont une profonde implication dans la démarche de planification de l'usage du sol :

- gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux,
- gestion quantitative de la ressource,
- gestion des risques de crue et d'inondations,
- organisation de la gestion intégrée
- organisation et gestion de l'information sur l'eau.





1.2.3 *L'intercommunalité*

La commune de Besse appartient à la Communauté de Communes du Pays du Châtaignier qui compte 9 communes : Campagnac-les-Quercy, Prats-du-Périgord, St Cernin de l'Herm, Loubéjac, Lavour, Orliac, Villefranche-du-Périgord, Mazeyrolles et Besse.

Elle a été créée le 4 Décembre 1999.



Fig 3. : La Communauté de Communes du Pays du Châtaignier

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - Création et gestion de zones économiques,
 - Création et gestion des équipements à vocation touristique ou culturelle,
 - Aménagement de l'espace et notamment l'élaboration d'un schéma directeur sur le territoire intercommunal.



1.3 Cadre naturel et physique

1.3.1 Géologie et pédologie

➤ Géologie

Le Périgord Noir se situe en bordure des roches cristallines du Massif-Central. Il avoisine au Nord le bassin de Brive caractérisé par une dépression de grès ponctuée de buttes calcaires.

Une bande de causses traverse le pays, évoquant ceux du Lot voisin (causses de Martel et de Gramat). Ils se répartissent sur des calcaires durs du Jurassique prenant des allures dénudée, pierreuses, grisâtres et sèches.

Les calcaires hétérogènes du Crétacé offrent un relief contrasté formé d'énormes collines succédant aux plateaux entaillés de falaises surplombant de nombreuses petites vallées étroites. Les vastes plaquages des dépôts détritiques aux sols acides sont voués à la forêt. Ils sont à l'origine des deux grands secteurs forestiers de la Bessède et de la Barrade. (Source CAUE 24)



Fig.4 : Carte géologique

➤ Pédologie

Les sols du Sarladais sont généralement pauvres, à l'exception des terres fertiles alluviales des vallées. Les conditions difficiles de sol et de relief un système rural complexe fondé sur la polyculture et les boisements. (Source CAUE 24)

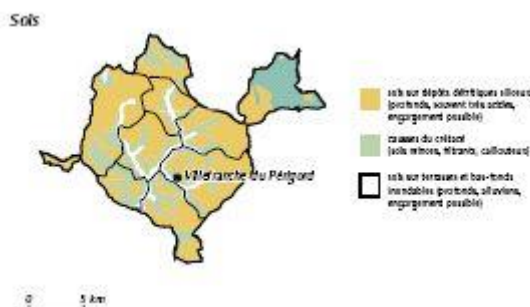


Fig.5 : Carte Pédologique





1.3.2 *Le paysage communal* (source PAC)

➤ Caractéristique

Le paysage du Périgord sarladais se développe sur des plateaux massifs calcaires, plus tendres que ceux des Causses. Ils sont souvent couverts par des sables, graviers et argiles du Sud de la Dordogne. Les plateaux sont entrecoupés par de nombreuses vallées et vallons à fond plat.



Fig.6 : Schéma caractéristique du Périgord Sarladais

Source : site Internet du CAUE 24

Les principales caractéristiques de cette entité paysagère sont :

- ❖ La densité patrimoniale est exceptionnelle, non seulement en monuments protégés (églises, bastides...), mais encore en patrimoine local non protégé (bourgs et hameaux).
- ❖ Les constructions traditionnelles ont souvent des murs en pierre calcaire couleur de miel et les toits à forte pente couverts de tuiles plates de Sarlat et ses environs de lauzes calcaires.
- ❖ Le tissu bâti ancien (bourg, hameaux et fermes isolées) occupe principalement des clairières sur les sommets et les parties supérieures des versants. Il se trouve relativement peu au fond des vallons qui étaient ici réservés à l'agriculture, les moulins et forges.
- ❖ La diversité polyculturelle augmente ici par :
 - la culture du tabac, notamment au Sud de la Dordogne, où elle est accompagnée par les séchoirs soit traditionnels en bois ou en briques rouges, soit les tunnels en plastique,
 - le noyer qui prend une place importante par les nombreux vergers, mais également en position solitaire dans les champs ou le long des routes,
 - la forêt est omniprésente et organise les échelles de vision du paysage. Les feuillus dominant, notamment le chêne rouvre, le chêne pubescent et le châtaignier. Le pin maritime occupe aussi une place importante dans les forêts mélangées et les forêts de conifères.
 - les vallons relativement ouverts et délimités par des versants boisés. La présence quasi-systématique d'une route dans ces vallons les rend « incontournables » dans la perception des paysages. Leur composition polyculturelle domine (prairies, maïs, blé, noyers, tabac,...)





mais elle perd du terrain par la déprise agricole, la plantation des peupliers, la création de pêcheries,...

- les pelouses sèches sur coteaux calcaires sont fréquentes sur les versants de nombreux cours d'eau. L'ambiance de prairies naturelles peu entretenues (graminées hautes parsemées de buissons de genévriers, églantiers,...) de ces anciennes zones de parcours pastoraux disparaît progressivement par l'abandon de leur gestion par l'homme.
- Les résidences secondaires et gîtes sont très nombreux. Ils occupent principalement des constructions anciennes.

➤ Facteurs de transformation

Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation du paysage de la commune.

- Dans un premier temps, **le domaine agricole** a connu de nombreuses mutations dans l'organisation de l'espace rural traditionnel. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations. Cette transformation, implique l'utilisation de techniques nouvelles et la recherche de la rentabilité optimale. De ce fait, le paysage agricole a été réorganisé et plusieurs effets sont à constater : l'abandon des terres les moins favorables (zones en forte pente, combes, petites parcelles isolées,...) au profit de friches et de forêt ; l'optimisation des secteurs où la topographie est la plus favorable à la mécanisation, se traduit par le renforcement des espaces ouverts : suppression des haies, arbres isolés, agrandissement du parcellaire. Cette activité façonne le paysage non-bâti et détermine la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts.
- **La forêt** est devenue la principale occupation du sol du département. Les effets sur le paysage sont les suivants.

Le développement de la forêt est une transformation majeure des paysages. Or cette mutation ne semble pas ne semble pas du tout contrôlée, ce qui peut surprendre en matière d'aménagement du territoire par rapport à des modifications plus modestes en superficie et relativement maîtrisées (zones d'activités, extensions urbaines).

Le développement forestier concerne plus particulièrement les terrains difficilement exploitables par l'agriculture moderne en raison des pentes, de la taille trop faible des parcelles, de leur éloignement. Ceci a introduit progressivement des nouvelles logiques dans la composition des paysages.

L'immense morcellement foncier ne favorise pas le renouvellement des peuplements forestiers. Peu exploitée, la forêt devient ainsi moins accueillante car impénétrable, ce qui peut nuire à la découverte de certains secteurs, soit par l'inaccessibilité, soit par la barrière visuelle qu'elle crée des voies d'intérêt panoramique.

- L'urbanisation fait partie intégrante des paysages, l'identité des entités paysagères dépend des bourgs, des hameaux et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle la composante la plus stable de l'espace rural (par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles). L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé par l'offre foncière abondante et la voiture. Il s'en est suivi un certain « exode urbain » depuis les principaux pôles (Périgueux, Brive, Excideuil, ...) vers l'espace rural.





- Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire, en étant un lieu privilégié pour les habitations anciennes et récentes, par profit des réseaux existant. Ce développement linéaire provient essentiellement du fait qu'il permet de minimiser les coûts pour la mise en place de réseaux pour l'arrivée d'habitation. Toutefois, certains aspects négatifs peuvent en découler, une concentration linéaire entraîne une qualité amoindrie du paysage ; les paysages perçus depuis la route sur certains tronçons sont masqués ou filtrés par des obstacles (maisons, bâtiments en ruine, ...).
- Le tourisme et les loisirs génèrent des effets paysagers positifs, grâce à certains équipements de découverte d'agrément : aménagement de l'espace public urbain, entretien des sentiers de randonnées.

➤ Le relief communal

Le relief particulier de la commune, lignes de crêtes nombreuses et vallées entaillées, permet de retrouver de nombreuses vues (cf. Carte 7)

➤ Perspectives et enjeux

Comme on a pu le voir, de nombreux facteurs, de différentes natures, sont à l'origine de la transformation des paysages. Afin de préserver au mieux l'entité paysagère du territoire communal, il sera important lors du travail de carte communale de garder à l'esprit deux orientations majeures : le développement organisé de l'urbanisation autour des zones d'habitat existant (bourg et hameau), le maintien des spécificités paysagères est directement lié au maintien du gérant principal du territoire, l'agriculteur. Le soutien à l'agriculture va donc de paire avec le travail de carte communale. Toutefois une attention toute particulière doit être apportée afin de respecter une certaine qualité paysagère passant par plusieurs grandes orientations :

- ❖ la conservation ou la plantation de quelques cloisons arborescentes qui relient le cours d'eau au coteau pour éviter la notion des espaces monoculturels à perte de vues
- ❖ la protection des milieux naturels et plus particulièrement les milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la biodiversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu fort. Le tissu bâti ancien, soit un village ou hameau, une ferme isolée offre des caractéristiques variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat. Les extensions de ce tissu seront à des distances proches des bâtiments existants.

Lors du travail d'élaboration de carte communale, il faudra faire attention à l'urbanisation linéaire aux entrées de bourgs et de hameaux. Pour limiter les extensions linéaires ; il est préférable d'étoffer un bourg au lieu de l'étirer. L'urbanisation linéaire en dehors des agglomérations est à contenir fortement afin de privilégier constamment l'effet de découverte des paysages depuis la route.





Fig. 7 : Carte des altitudes





1.3.3 *Principales caractéristiques environnementales*

1.3.3.1 Zones boisées et réglementation des boisements

La commune de Besse compte de nombreux espaces boisés très importants. Ils couvrent la plus grande partie du territoire communal. Les espaces boisés sont composés de chênes, pins maritimes et de châtaigniers.

○ *Texte de référence*

Art. L 311-3 du Code forestier relatif au autorisation de défrichement :

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnue nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou **sur les pentes** ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, **lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques** à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches

Il est aussi à noter que le débroussaillage est obligatoire sur 50 mètres à partir des constructions (article L.322-3 du Code Forestier)





Fig. : Les espaces boisés



CARTE BOISEMENT





1.3.3.2 Zones humides

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.

Sur le territoire de la commune de Besse, aucune zone humide inscrite à l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international) n'est à signaler.

Cependant, quelques secteurs sont humides sur la commune au niveau du moulin de Lavaur, du Moulin du Pontet, du Muret, et enfin près de la vallée de la Lémance.

1.3.3.3 Hydrologie

Le territoire communal compte plusieurs cours d'eau : la Lémance, Caverieux, le ruisseau de la mer et Bessoulière.

1.3.3.4 Les ZNIEFF et autres sites naturels d'intérêt

La commune de Besse ne compte aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur son territoire communal.

Le territoire de la commune ne compte également aucun site naturel présentant un intérêt particulier (ZICO, Natura 2000...).





Carte Hydro besse





1.4 Formes Urbaines et Patrimoine bâti

1.4.1 Morphologie et évolution urbaine : les typologies bâties

L'historique du développement permet de mieux comprendre les différentes typologies bâties, c'est-à-dire les différentes formes construites, que recèle la commune de Besse.

Le bâti des noyaux anciens (bourg et faubourgs) est le plus vieux, et a longtemps évolué sur lui-même. Les hameaux offrent les mêmes caractéristiques, avec toutefois un parcellaire plus hétérogène, des alignements moins réguliers, des hauteurs moins importantes, et beaucoup de bâtiments agricoles annexés.

On retrouve aussi le pavillon qui correspond à une urbanisation plus diffuse, et un développement assez linéaire.



FICHE TYPOLOGIQUE

Commune de **BESSE**

Typologie : **noyau ancien (hameaux, bourg, faubourgs)**

| | |
|--|---|
| Occupation du sol | <ul style="list-style-type: none">- habitat- commerces- services |
| Accès voirie | <ul style="list-style-type: none">- accès direct depuis la voie- voirie étroite et irrégulière en centre bourg- voirie plus confortable dans les faubourgs |
| Parcellaire, surface et morphologie | <ul style="list-style-type: none">- parcelles petites, en lanières, construites en moyenne à 60 % (certaines entièrement dans le centre bourg)- largeur étroite sur la voie, allongée en cœur d'îlot |
| Implantation des constructions | <ul style="list-style-type: none">- continuité et alignement sur la voie publique- mitoyenneté- une arrière cours |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none">- R + 1 + combles en majorité, R + 2 |
| Aspect extérieur, clôtures | <ul style="list-style-type: none">- toitures deux pans en majorité, architecture traditionnelle- pierres apparentes en centre bourg- architecture simple (modeste avec parfois des éléments en pierre de qualité, notamment les encadrements de portes et fenêtres) |
| Espaces libres | <ul style="list-style-type: none">- cœur d'îlots très peu accessibles- courettes et petits jardins en cœur d'îlots où sur des rues secondaires |





FICHE TYPOLOGIQUE

Commune de **BESSE**

Typologie : **le pavillon, développement linéaire plus ou moins dense**

| | |
|--|--|
| Occupation du sol | - habitat |
| Accès voirie | - directe sur voirie, ou parfois chemin d'accès vers une parcelle en arrière - voirie très large |
| Parcellaire, surface et morphologie | - grandes parcelles en lanières, principalement à proximité du bourg - quelques grandes parcelles en forme de quadrilatère quelconque pour l'urbanisation plus récente - dimensions diverses et variées |
| Implantation des constructions | - bâti en retrait (retrait peu important s'il est proche du bourg) - non mitoyen - organisation du bâti par rapport à la voirie - coefficient d'occupation des sols : très variable, plus dense vers le bourg |
| Hauteur | - R + 1 à R + 3, peu homogène |
| Aspect extérieur, clôtures | - toitures quatre pans - légère recherche architecturale pour les plus anciens - matériaux de substitution |
| Espaces libres | - jardin avant minéral (avec muret, dallage...), matériaux de substitution en centre bourg, plus végétalisé en périphérie - jardins arrières parfois occupés par des cabanes construites de bric et de broc |





1.4.2 *Le patrimoine bâti*

1.4.2.1 Le patrimoine protégé

On compte un monument historique sur la commune de Besse. L'église Saint-Martin date du 12^{ème} et du 15^{ème} Siècle. Elle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 31 Octobre 1912. De l'édifice des 11e et 12e siècles, il ne reste que la nef. Quelques fragments d'un château subsistent près de l'église. Au cours de la guerre de Cent ans, construction d'une chambre de défense au-dessus de la nef. Reconstruction du transept et du chœur aux 15^{ème} et 16^e siècles par les seigneurs de Besse. Le chœur servait de chapelle funéraire à la famille seigneuriale. La construction de la sacristie date du 19^e siècle. En décembre 1960 sont découvertes les peintures murales du 16^e siècle, dans le bras sud du transept.



Fig. : L'Eglise St Martin

On retrouve à l'intérieur de cet édifice une sculpture en bois, classée au titre objet le 06/10/1999. C'est plus particulièrement un tabernacle à ailes et à étages, maître-autel en bois doré.

Par ailleurs, les peintures murales ont fait l'objet de photographies conservées à la Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (CRMH).



1.4.2.2 Monuments, petit patrimoine et constructions traditionnelles

On compte aussi de nombreux éléments de petit patrimoine disséminés sur tout le territoire :

- les bories
- les lavoirs
- 2 calvaires en pierre de taille dans le bourg et dans l'allée du château
- Dolmen

Outre les monuments historiques, la commune est riche de petit patrimoine, qui font sa force architecturale, les constructions traditionnelles, principalement situées dans les hameaux, et dans le Bourg montrent des matériaux typiques (calcaire), les toitures (en ardoise et tuiles plates) aux techniques spécifiques, des formes caractéristiques (bâtisses larges à un seul voire deux niveaux, pentes de toits importantes). Il conviendra de respecter ses paramètres traditionnels lors des choix de matériaux et de formes pour les nouvelles constructions.

Tout ce petit patrimoine mérite un soin particulier car il est le représentant de la mémoire des lieux.



Fig. : Croix à Besse



Fig. : Hameau – constructions traditionnelles



Fig. : Lavoir



CARTE Monuments historique





1.5 Evolution démographique

1.5.1 Evolution démographique

| Années | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2004 |
|------------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 191 | 207 | 183 | 171 | 163 | 163 |

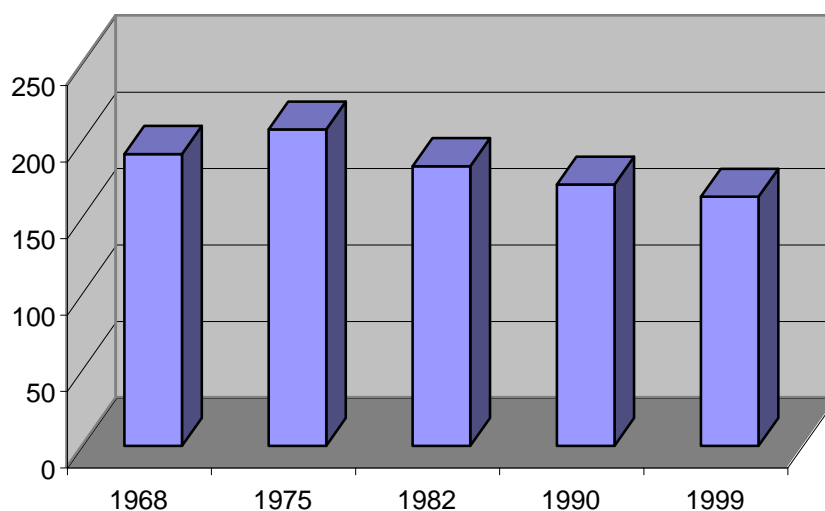


Figure 2 : L'évolution de la population de Besse entre 1968 et 1999 (Source : INSEE)

La population de Besse n'a cessé de baisser depuis 1975 et ce jusqu'en 1999 où la population a stagné. La population en 2004 est estimée à 163 habitants.

Au cours des années 90, le déficit naturel a très fortement contribué à la baisse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré plus de décès que de naissances.



| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Taux natalité (en ‰) | 6.51 | 7.73 | 5.30 |
| Taux de mortalité (en ‰) | 13.75 | 18.98 | 13.26 |
| Solde naturel (en ‰) | -0.72 | -1.12 | -0.80 |
| Solde migratoire (en ‰) | -1.01 | 0.28 | +0.27 |
| Taux annuel total (en ‰) | -1.74 | -0.84 | -0.53 |

Fig. : Tableau représentant l'évolution démographique (Source INSEE)

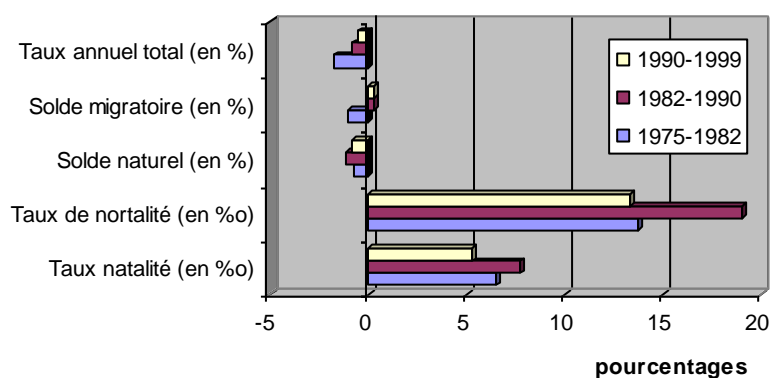


Fig. Evolution démographique (Source INSEE)



1.5.2 *Structure par âge*

| | 1990 | 1999 |
|-----------------------|------------|------------|
| 0-14 ans | 18% | 15,84% |
| 15-29 ans | 15,5% | 12% |
| 30-44 ans | 24% | 20% |
| 45-59 ans | 17,5% | 22,4% |
| 60-74 ans | 17,5% | 18,03% |
| 75-94 ans | 7,5% | 10,9% |
| 95 ans et plus | 0 | 0 |
| TOTAL | 100 | 100 |

La population communale est essentiellement présente dans les tranches d'âge des 60-74 ans, avec environ 26.2% de la population et la tranche des 30-44 ans présente à hauteur de 17.2%.

Les 2 tranches qui composent la part des 0-29 ans représentent 24,8% de la population communale.

➤ Indice de Jeunesse

L'indice de jeunesse permet de mettre en évidence le type de population présente sur le territoire communal. Il est calculé en faisant le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans puis comparé à l'indice de référence qui est celui du département.

L'indice de jeunesse de la commune de Besse est égal à 0,58 ; comparé à celui du département et du canton, il nous permet de déduire que la commune est assez vieillissante puisque celui-ci est inférieur à celui du département, qui est de l'ordre de 0,66.

La commune de Besse présente donc une population d'âge moyen. Le risque est de voir cette pyramide évoluer vers un nombre accru de personnes âgées.





1.6 Évolution de l'habitat

1.6.1 Catégories de logements

En 1999, la commune comptait un total de 104 logements, pour 64 résidences principales, ce qui correspond à 61% du parc des logements. Le nombre de résidence secondaire s'élevait à 31, soit 30% du parc des logements, puis 9 logements vacants 9%.

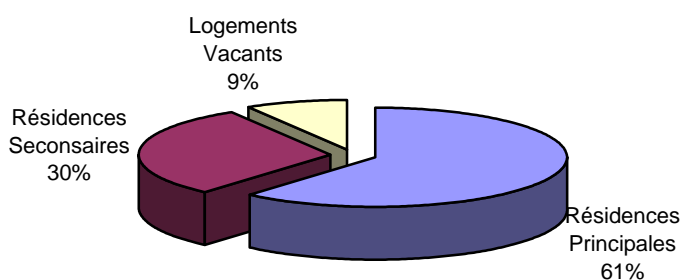
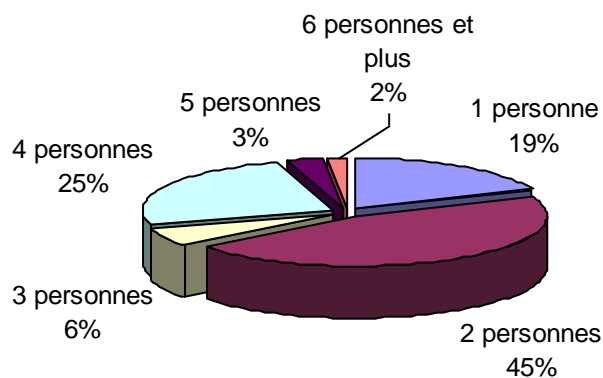


Fig. : Catégorie de logements sur la commune de Besse en 1999 (Source INSEE)

Ces logements sont de taille relativement importante, la majorité du parc est constitué par des logements ayant plus de 4 pièces.





Si l'on s'intéresse plus particulièrement aux résidences principales, il apparaît que 64% de ces résidences sont occupées par des ménages de moins de 2 personnes et 6% sont occupées par des ménages de 3 personnes. Il est tout de même à noter que 2 logements (5%) sont occupés par plus de 5 personnes.

En 1990, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est de 2,4 ce chiffre peut être rapproché de la tendance départementale qui est de l'ordre de 2,3 personnes par habitations.

Les logements sont donc en majorité occupés par des petits ménages.

1.6.2 *Age du parc de logement*

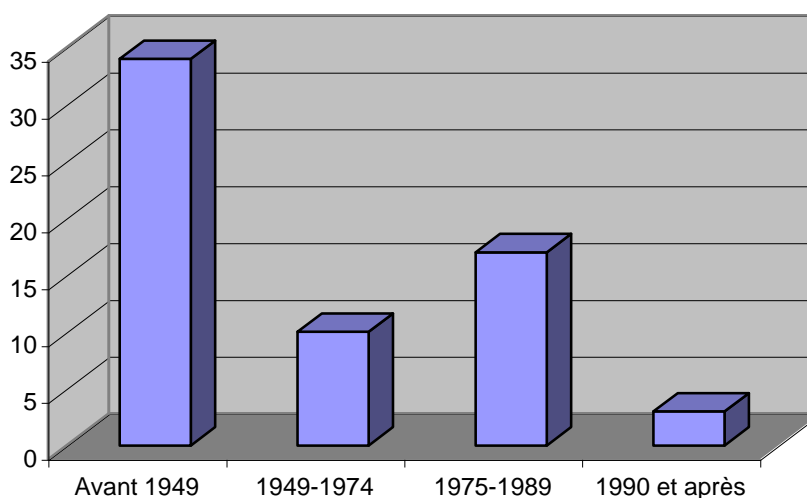


Fig. : L'âge des logements (Source : INSEE)

Le parc de logements est très ancien. Ces chiffres sont à peu près similaires avec ceux de la Communauté de Communes du Pays du Châtaignier.

Le parc des logements de la commune est relativement ancien puisque que 53% de celui-ci a été construit avant 1949. 16% des logements ont été construits entre 1949 et 1974, puis 27% ont été construits entre 1975 et 1989, puis seulement 5% construit après 1990. Ceci démontre donc bien le ralentissement des constructions depuis 1949, cependant, on remarque une légère reprise.

Enfin, il est important de préciser que logement ancien ne veut pas dire logement vétuste. Dans beaucoup de communes, et Besse n'échappe pas à la règle, les logements anciens ont été rénovés et remis aux normes de confort actuelles comme le démontre le niveau de confort élevé des logements de la commune.

1.6.3 *Perspectives d'évolution*

Les logements offerts par la commune vieillissent et les nouvelles constructions restent dans le même schéma : logement individuel, de propriétaire et de grande taille. Il est bon de mettre en évidence l'importance du parc locatif sur le territoire communal qui pourrait permettre aux jeunes ménages de commencer leur parcours résidentiel. Actuellement, les arrivées ont été





ralenties du fait du faible nombre de terrain potentiellement constructible, mais aussi en raison d'un coût du terrain constructible relativement important.





1.7 La production neuve de logements

1.7.1 Demandes de permis de construire de 1995 à 2004

| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Constructions neuves | 5 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 5 | 0 |
| Réhabilitations | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 |

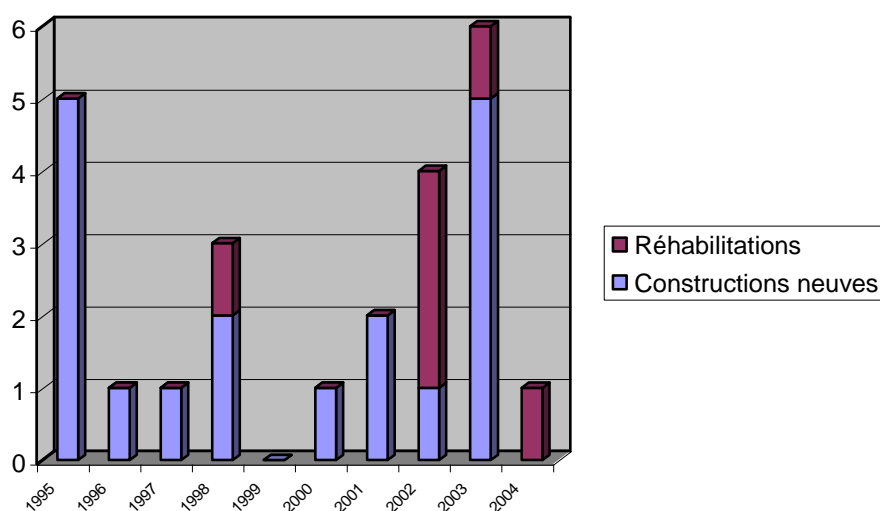


Fig. : Evolution du nombre de réhabilitations et de constructions neuves sur la commune de Besse (Source : Mairie)

La commune a connu une accélération des permis de construire surtout pour 2003 où 5 permis ont été délivrés. Néanmoins, le nombre de permis délivrés et la pression foncière restent relativement moyens sur la commune.

1.7.2 Consommation d'espace

Les nouvelles constructions sont édifiées sur un terrain relativement vaste. En moyenne, la superficie d'une parcelle est de 2500 à 3000 m².





1.7.3 *Perspectives pour les années à venir*

Le peu de nouvelles constructions ces dernières années, malgré un regain depuis les années 90 montre que la pression foncière sur Besse n'est pas très forte.

Les pétitionnaires sont tout de même presque tous des extra communaux ce qui dénote d'un certain attrait de la commune. La faible construction peut aussi résulter d'une faible offre de terrains constructibles qui ne permet pas de répondre aux demandes.

L'enjeu pour la commune est de proposer de nouveau une offre attractive de terres constructibles pour faire venir des ménages de l'extérieur de la commune, sans quoi le risque encouru est la baisse du nombre d'habitants à moyen terme.





1.8 Les Secteurs d'activités

L'étude des secteurs d'activités permet de mieux définir les dynamiques économiques de la commune et de répertorier les différentes entreprises, artisanat, commerces et services.

La commune de Besse possède un nombre d'activités importantes.

1.8.1 L'agriculture

L'agriculture est une activité moyenne sur la commune de Besse.

1.8.1.1 Répartition de la surface agricole et exploitations individuelles

La commune a une superficie de 1620 hectares, la SAU représente 563 hectares et la SAU pour l'agriculture représente 429 hectares.

Il convient par ailleurs, de souligner la superficie en aire AOC de Besse. Celle-ci touche toute la SAU communale, soit 429 hectares. Cette appellation d'origine concerne l'AOC Noix du Périgord (Source : INAO : Centre de Bergerac).

| Années | 1979 | 1988 | 2000 |
|----------------------------------|------|------|------|
| Nb d'exploitations individuelles | 17 | 19 | 15 |

Fig. : Evolution des exploitations individuelles (Source : RGA)

| Années | 1979 | 1988 | 2000 |
|---|------|------|------|
| SAU par exploitation individuelle (en hectares) | 31 | 27 | 24 |

Fig. : Evolution de la SAU par exploitation (Source : RGA)





1.8.1.2 Les productions

| | 1979 | 1988 | 2000 |
|--------------------------------|------|------|------|
| Bovins | 1052 | 459 | 510 |
| Volailles | 1016 | 864 | 9089 |
| Equidés | 15 | NC | 15 |
| Porcs à l'engraissement | 21 | 18 | 17 |
| Brebis | 80 | 228 | 234 |

Fig. : Evolution du Cheptel (Source : RGA)

1.8.1.3 Age des exploitants et pérennité

La pérennité est un facteur important à prendre en compte dans l'élaboration d'une carte communale. Sur la commune de Besse, la pérennité est assurée à 100%.

1.8.1.4 Bâtiment d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article R.111.2. du Code de l'Urbanisme et l'article L.111.3. du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers.

Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

1.8.1.5 Les plans d'épandage

Il n'existe pas de plan d'épandage sur la commune.

1.8.1.6 Localisation des bâtiments d'élevage

Fig. Localisation des bâtiments agricoles





Carte localisation des bâtiments agricoles





1.8.2 *Activités artisanales et industrielles*

- 2 bûcherons : le bourg et les Ayles
- 2 maçons : le bourg et les Ayles
- menuisier : le bourg
- 2 couvreurs : Gavaudelle et Laysse
- garage : le bourg
- scierie
- réparation de matériel agricole
- fraiseur : les Ayles

1.8.3 *Les commerces et services*

- boulangerie

On note aussi la présence de commerces ambulants qui passent sur la commune de Besse : un boulanger, un boucher et une épicerie.

1.8.4 *Les activités touristiques*

On retrouve les activités suivantes :

- 13 gîtes et 3 gîtes en prévision dont un communal,
- un sentier randonnée balisé,
- le château et l'église.



1.9 Équipements et services

1.9.1 Les équipements de superstructure

Les équipements de superstructure sont les équipements et services mis à disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie social sur la commune.

1.9.1.1 Ecoles et services à l'enfance

La commune est en regroupement scolaire avec la commune de Villefranche-du-Périgord avec un effectif qui augmente chaque année.

1.9.1.2 Equipements collectifs, culturels et sportifs

La commune possède une salle des fêtes.

Il n'y a pas d'équipement sportif sur la commune.

Il existe plusieurs associations : association des parents d'élèves, deux associations de chasse, un comité des fêtes et les Amis d'Autrefois.

1.9.1.3 Equipements divers

La Mairie se situe en centre-bourg.



1.9.2 Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure représentent l'ensemble des réseaux publics (ou semi publics) et la collecte des ordures, services nécessaires au fonctionnement de la commune.

1.9.2.1 La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est de compétence intercommunale déléguée au SMGD Périgord-Monpazier.

La collecte des déchets résiduels a lieu en porte à porte deux fois par semaine dans le bourg les mardis et vendredis, les lundis en campagne par système de conteneurs.

En ce qui concerne, la collecte des déchets propres et secs (tri sélectif), il se fait par un système de conteneur.

La collecte du verre et du papier se fait par apport volontaire, les bornes sont vidées en fonction du taux de remplissage.

1.9.2.2 La voirie

Aucun projet de voirie n'est en cours de réalisation ou d'étude.

L'entretien de la voirie est confié à la Communauté de Communes du pays du Châtaignier.

1.9.2.3 L'eau potable

Le gestionnaire du réseau est la SOGEDO à Belvès.

1.9.2.4 L'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, la communauté de communes Pays du Châtaignier a commandé une étude d'assainissement au bureau d'études G2C Environnement, à partir de laquelle elle a pu définir les orientations d'aménagement de son réseau.

La commune de Besse a approuvé le 12/10/2005 l'étude du schéma d'assainissement qui prévoit une zone d'assainissement collectif dans le bourg. La mise en place d'un assainissement individuel concerne tout le reste du territoire.

1.9.2.5 L'électricité

L'ensemble du territoire est desservi en électricité. Le gestionnaire est EDF à Sarlat.





Carte assaissement





1.10 Accès, desserte et déplacements

La commune de Besse est moyennement bien desservie par le réseau routier. Elle est traversée par la RD57, RD 57E et la RD60.

Les autres axes routiers de la commune sont constitués par des voies communales assurant la desserte des hameaux les plus isolés de la commune.

Il est également bon de rappeler que les chemins ruraux font partis du domaine communal et sont ouverts au public, les voies communales font parties du domaine public et sont ouvertes au public.

Figure : Le réseau routier de Besse





CARTE RESEAU ROUTIER





1.11 Les nuisances

1.11.1 Installations classées

Il existe 6 installations classées sur la commune de Besse (Source : DSV).

| NOM | Lieu-dit | Activités | Effectif | Date Récépissé |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------------|
| A.BOUSQUET | Mastaing | Veaux | 200 | 15/01/2003 |
| JM.FLORENTY | L'Aiguillou | Veaux | 108 | 01/07/1981 |
| X.JOHAN | | Veaux | 120 | NC |
| JM.LEFEBVRE | Le Moulinal | Chiens | 13 | 11/04/1997 |
| T.MEZERGUES | Gavaudel | Volailles | 19200 | 08/01/2004 |
| M.TONNELIER | St Geniès | Veaux | 160 | 24/02/1978 |

1.11.2 Le risque d'exposition au plomb

La commune comme l'ensemble du département est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 Mars 2001). En conséquence, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} Janvier 1948.

1.11.3 Le risque termites

Le risque termites : la totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.





1.11.4 *Le risque naturel*

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont concerné la commune de Loubéjac ces dernières années :

| | Début | Fin | Date de l'arrêté | Date de publication au J.O. |
|--|------------|------------|------------------|-----------------------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 6/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Tempête | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |





2 Justification du choix de zonage





2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de Besse compte, en 2004, 163 habitants, et pourrait accueillir dans les 10 ans à venir 47 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre 210 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance à partir des données de base suivantes :

| | |
|---|---------------------|
| Nombre moyen de personnes par habitation | 2.4 |
| Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve | 2500 m ² |
| Coefficient de sécurité | 3 |

Ainsi, 47 habitants supplémentaires correspondent à environ 20 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$20 * 2500 \text{ m}^2 = 50000 \text{ m}^2 \text{ soit } 5 \text{ hectares}$$

A cette superficie, il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$5 * 3 = 15 \text{ hectares}$$

Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 15 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.





2.2 Choix du zonage

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées sur le schéma suivant, et reprises dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune de Besse, les caractères de son village, tout en soutenant la vie locale, et permettant aux jeunes de pouvoir s'installer.

- Zones constructibles « U » :

A l'intérieur de ces secteurs **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

- Zones non constructibles « N » :

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Zones d'activités : « Ut, Ua... »

Les plans de zonages pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

- Reconstruction après sinistre :

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.





2.3 Capacités et caractéristiques des zones

2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique (pièce 2/2).

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

- La capacité totale (superficie totale de la zone) et disponible (c'est à dire la capacité totale moins la superficie par les voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties...),
- La justification de ce zonage et de ces limites,
- Les contraintes éventuelles pesant sur la zone.

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitation et terres agricoles, les plans d'épandage, la typologie du bâti ...

Tous ces critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seul les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après.





| Zone | Capacité en hectares | Justification |
|---------------|--|---|
| Leymoy | Totale : 0.55 hectares Construite : 0.3 hectares Disponible : 0.25 hectares | Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes. Une attention particulière a été apportée aux bâtiments d'élevage situés sur la parcelle 151 ainsi une distance de 100 mètres entre la zone constructible et les bâtiments a été respectée. |
| Jean d'Estève | Totale : 1.1 hectares Construite : 0.3 hectares Disponible : 0.8 hectares | Le choix de cette zone est de concentrer les habitations et de créer une entité cohérente autour de l'existant. |
| Le Sorbier | Totale : 2.1 hectares Construite : 1.1 hectares Disponible : 1 hectare | Le Sorbier est un hameau bien affirmé. Quelques parcelles sont placées en zone constructible pour permettre de combler les « dents creuses » existantes. |
| Le Bourg | Totale : 4.29 hectares Construite : 1.88 hectares Disponible : 2.41 hectares | Le choix de cette zone est de densifier le bourg, secteur déjà très bâti. Cependant, son extension n'est pas évidente du fait de nombreuses contraintes. Une attention particulière a été apportée aux bâtiments d'élevage situés sur les parcelles 124 et 130, ainsi une distance de 100 mètres entre la zone constructible et les bâtiments a été respectée. Les parcelles pentues et boisées ont été exclues de la zone. |
| Tournayrat | Totale : 0.4 hectares Construite : 0 hectares Disponible : 0.4 hectares | Au niveau de cette zone, il existe deux ensembles bâtis qui seront relié par une zone pour permettre d'avoir une continuité cohérente. Les plans d'épandage ont été pris en compte. |





| Zone | Capacité en hectares | Justification |
|-------------|---|--|
| St Geniès | Totale : 1.7 hectares Construite : 0.4 hectares Disponible : 1.3 hectares | Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes. L'extension est mesurée. |
| L'Aiguillou | Totale : 4.6 hectares Construite : 0.15 hectares Disponible : 4.55 hectares | Il existe 4 bâtiments d'élevage dans le hameau de l'Aiguillou. Il est donc impossible de remplir les dents creuses au niveau du village. Ces bâtiments d'élevages se trouvent sur les parcelles 165-166-185 et 475. Une zone tampon de 100 mètres autour a été prise. L'extension est donc prévue au Nord de ce village. |
| Tournissou | Totale : 3 hectares Construite : 0.5 hectares Disponible : 2.5 hectares | L'extension du bourg étant très limitée en raison de nombreuses contraintes, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Elle se situe en proximité immédiate du bourg. |

Surfaces totales : 17.74 hectares

Surfaces construites : 4.63 hectares

Surfaces disponibles totales : 13.12 hectares





2.3.2 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur le territoire de la commune.





3 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement





L'élaboration de la Carte Communale de la commune prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

- Zones naturelles et boisées (les boisements...) : elles ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. Notamment, le zonage de la Carte Communale interdit le mitage.
- Les paysages : l'extension limitée des zones d'habitat futur ne porte pas atteinte aux paysages caractéristiques de la commune.
- Patrimoine bâti : le rapport de présentation recommande le respect des matériaux, forme des constructions et forme urbaine traditionnels.

Ainsi, les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés, et font l'objet de recommandations du point de vue de leur intégration aux espaces environnants (paysages, espaces agricoles, bâti d'intérêt, espaces naturels)

